LAMPIRAN SKRIPSI
INSTRUMEN RISET LAPANGAN, KUESIONER, DAN MATRIKS PENELITIAN

Peneliti: Hendra Gunawan **NIM:** 301211010070

Judul: Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Kepada Anak Angkat (Studi Kasus di Kecamatan Tembilahan) Fakultas Hukum, Universitas Islam Indragiri (UNISI) Tembilahan, 2026

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang Universitas Islam Indragiri
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

I. LEMBAR KUESIONER & PEDOMAN WAWANCARA LAPANGAN

A. Pedoman Wawancara Kelompok I (Instansi: BPN Kabupaten Indragiri Hilir / PPAT Tembilahan)

1. Bagaimana prosedur dan alurnor matif pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena hibah yang objeknya diberikan kepada anak angkat di wilayah Kecamatan Tembilahan?

Jawab:.....

Pelaksanaannya wajib melalui mekanisme dua tahap. Pertama, para pihak (orang tua angkat dan anak angkat) membuat Akta Hibah secara otentik di hadapan PPAT yang berwenang di Kecamatan Tembilahan. Kedua, PPAT wajib mendaftarkan akta tersebut ke Kantor Pertanahan dalam waktu 7 hari kerja untuk proses balik nama sertifikat hak milik dari atas nama orang tua menjadi atas nama anak angkat."

2. Dokumen dan syarat formil apa saja yang wajib dipenuhi oleh pemberi hibah (orang tua angkat) dan penerima hibah (anak angkat) agar permohonan balik nama sertifikat dapat diproses oleh Kantor Pertanahan?

Jawab:.....

Syarat mutlak meliputi: Sertifikat asli hak atas tanah yang bersangkutan, Akta Hibah asli dari PPAT, KTP dan Kartu Keluarga (KK) kedua belah pihak, Bukti pelunasan pajak BPHTB (pembeli) dan PPh (penjual/pemberi), serta Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kelurahan setempat (Sungai Beringin/Tembilahan Kota) jika tanah belum bersertifikat."

3. Apakah status anak angkat yang tidak terdaftar secara resmi melalui penetapan pengadilan (adopsi dibawah tangan) memengaruhi keabsahan pembuatan Akta Hibah di hadapan PPAT di Kecamatan Tembilahan?

Jawab:.....

Secara keperdataan, hibah adalah perjanjian sepihak semasa hidup yang bersifat bebas kepada siapa saja. Oleh karena itu, ketiadaan penetapan resmi pengadilan tentang adopsi tidak membatalkan keabsahan Akta Hibah pertanahan. Namun, ketiadaan status adopsi resmi ini membuat anak tersebut tidak mendapatkan hak keringanan tarif pajak hibah khusus keluarga (pajak dihitung sebagai hibah kepada pihak lain/umum)."

4. Dalam praktik di lapangan, bagaimana Kantor Pertanahan dan PPAT mengontrol agar pemberian hibah tanah kepada anak angkat ini tidak melanggar hak mutlak (legitime portie) atau hak bagian mutlak dari ahli waris sedarah?

Jawab:.....

PPAT dan BPN Kecamatan Tembilahan selalu mengedukasi pemberi hibah agar besaran tanah yang dihibahkan tidak melebihi 1/3 dari total keseluruhan harta kekayaannya, terutama jika orang tua angkat memiliki anak kandung atau saudara sedarah. Jika melebihi, disarankan untuk menyertakan Surat Pernyataan Persetujuan tertulis bermaterai dari ahli waris sedarah agar di kemudian hari hibah tersebut

tidak digugat."

5. Apasaja hambatan teknis dan administratif yang paling sering dihadapi oleh petugas dalam memproses permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui hibah di Kecamatan Tembilahan?

Jawab:.....

Kendala internal adalah keterbatasan jumlah petugas juru ukur pertanahan di Tembilahan untuk melakukan validasi fisik di lokasi kelurahan terpencil. Kendala administratif berupa ketidaklengkapan berkas alas hak lama, pemalsuan identitas KTP/KK, serta penolakan masyarakat dalam melunasi pajak BPHTB karena dinilai terlalu mahal."

6. Upaya strategis apa yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan untuk meminimalkan praktik hibah tanah secara lisan atau di bawah tangan yang rawan memicu sengketa sosiologis di Kecamatan Tembilahan?

Jawab:.....

BPN berkoordinasi dengan Camat dan Lurah di Kecamatan Tembilahan untuk mensosialisasikan Klinik Pendaftaran Tanah. Penegasan juga diberikan bahwa hibah lisan atau di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan ditolak pendaftarannya oleh BPN sebelum diubah menjadi Akta PPAT."

B. Pedoman Wawancara Kelompok II (Masyarakat: Anak Angkat / Ahli Waris Sedarah)

1. Kapan dan bagaimana proses pelaksanaan pemberian hibah tanah oleh orangtua angkat kepada Anda dilakukan? Apakah dilakukan secara lisan, surat di bawah tangan, atau langsung menggunakan Akta PPAT?

Jawab:.....

(Jawaban Responden Khairul/Jihan): "Pemberian dilakukan pada Januari 2022 semasa kedua orang tua angkat saya masih hidup dan sehat. Pengalihan dilakukan secara terang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Tembilahan dengan menerbitkan Akta Hibah resmi, bukan secara lisan."

2. Apakah pada saat pemberian hibah tanah tersebut dilaksanakan, pihak keluarga besar atau ahliwaris sedarah dari orang tua angkat mengetahui dan memberikan persetujuan tertulis?

Jawab:.....

(Jawaban Responden): "Keluarga besar mengetahui adanya pemberian tersebut, namun saat itu tidak dibuatkan surat pernyataan persetujuan tertulis khusus bermaterai, karena orang tua angkat saya merasa memiliki hak mutlak atas harta kekayaannya sendiri berhubung mereka tidak memiliki anak kandung."

3. Apakah objek tanah yang dihibahkan tersebut saat ini sudah terdaftar secara resmi dan dibaliknama menjadi sertifikat atas nama Anda di Kantor Pertanahan?

Jawab:.....

(Jawaban Responden): "Iya, tanah tersebut telah selesai diproses balik namanya di Kantor Pertanahan dan saat ini sertifikat hak milik (SHM) secara legal sudah tercantum atas nama saya pribadi selaku penerima hibah."

4. Konflik atau polemik hukum apa yang muncul dikemudian hari dari pihak keluarga besar setelah orang tua angkat meninggal dunia terkait kepemilikan tanah hibah tersebut?

Jawab:.....

(Jawaban Responden): "Pada September 2024, keluarga besar dari pihak ibu angkat datang menemui saya dan menuntut pengembalian seluruh tanah serta properti. Mereka melayangkan somasi secara

Universitas Islam Indragiri
Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

kekeluargaan di Kelurahan Sungai Beringin dengan klaim ingin membatalkan akta hibah saya, karena menganggap anak angkat tidak berhak mewarisi harta keluarga besar."

5. Menurut sepengetahuan Anda, faktor apa yang menyebabkan keluarga besar ingin meminta kembali atau membatalkan hibah tanah yang telah diberikan semasa hidup orang tua angkat Anda?

Jawab:.....

(Jawaban Responden): "Faktor utamanya adalah faktor ekonomi dan kecemburuan sosial. Keluarga besar menganggap hubungan darah sedarah lebih tinggi daripada hubungan adopsi, serta adanya pemahaman keliru bahwa seluruh harta peninggalan orang tua angkat otomatis harus jatuh ke tangan saudara kandungnya jika tidak ada anak biologis."

6. Hambatan apa saja yang Anda hadapi (baik dari segi biaya, waktu, maupun birokrasi) ketika mencoba mendaftarkan atau mempertahankan hak atas tanah hibah tersebut di Kecamatan Tembilahan?

Jawab:.....

(Jawaban Responden): "Hambatan terbesar adalah tekanan psikologis dari keluarga besar yang melibatkan aparat RT/RW setempat. Selain itu, saya harus mengeluarkan biaya ekstra untuk berkonsultasi hukum serta mengurus dokumen-dokumen pembuktian kepemilikan administrasi ke kantor Kelurahan dan BPN untuk meminta perlindungan hukum."

II. MATRIKS PENELITIAN LAPANGAN (DATA MATRIX)

No.	SumberData/ Informan	Pelaksanaan Peralihan Hak	Keabsahan Yuridis Hibah	Hambatan Lapangan
1.	Dr.Mahmud,S.H.,M.Kn.(BPN INHIL / PPAT)	Wajib berdasarkan Akta PPAT sesuai Pasal 37 PP No. 24/1997 dan didaftarkan balik nama.	Sah secara keperdataan jika memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata & tidak melanggar legitime portie.	Dokumen/KTP palsu serta sengketa keluarga mengenai bagian mutlakwaris.
2.	Aris Munandar & Putri (Karyawan BPN Tembilahan)	Teknisnya melalui verifikasi berkas, pengukuran ulang objek, dan pembukuan di buku tanah.	Dalam Hukum Islam/KHI dibatasi maksimal 1/3dari total harta lewat hibah/wasiat wajibah.	Rendahnya pemahaman pendaftaran tanah, anggapan lama, dan beban biaya BPHTB.
3.	Ibu Fitriawati (Karyawan BPN Tembilahan)	Mutasi hak harus tercatat resmi diKantor Pertanahan demi memenuhi asas publisitas.	Objek yang sah dihibahkan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh ahli waris.	Banya kwarga dikelurahan terpencil melakukan hibah secara lisan / dibawah tangan.
4.	Muhammad Khairul (AnakAngkat/SungaiBeringin)	Menerima hibah 4 kavling tanah(2022) lewat Akta PPAT dan didaftarkan ke BPN Tembilahan.	Kuat dan sah karena sertifikat balik nama atas nama pribadi telah terbit resmi.	Digugat keluarga besar ibu angkat (September 2024) yang ingin membatalkan hibah.
5.	Jihan (Anak Angkat/Tanjung Harapan)	Peralihan hak dilakukan semasa orang tua angkat hidup dengan Akta PPAT lengkap.	Sah secara administrasi, namun rawan konflik sosiologis karena nihil persetujuan keluarga.	Dilaporkan ke Kelurahan Sungai Beringin atas tuntutan penarikan aset oleh keluarga.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
Penggunaan untuk kepentingan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri