

ABSTRAK

Implementasi Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Larangan Kepemilikan Tanah Guntai Yang Diakibatkan Oleh Pewarisan Di Kabupaten Sukabumi

Indonesia merupakan negara agraris, di mana penduduknya sebagian besar bermata pencaharian dengan pertanian. Penguasaan tanah yang melampaui batas oleh segelintir orang tidak diperkenankan. Adanya larangan kepemilikan tanah yang letaknya di luar wilayah kecamatan tempat tinggal pemilik tanah diatur dalam Pasal 10 UUPA dan selain itu Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor. 224 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor. 41 Tahun 1964 dan Peraturan Pemerintah Nomor. 4 Tahun 1977 sebagai peraturan pelaksanaannya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan/kepemilikan tanah pertanian secara *Guntai* akibat pewarisan di Kabupaten Sukabumi, untuk mengetahui Kendala yang dihadapi sehingga kepemilikan tanah secara *Guntai* akibat pewarisan masih terjadi di Kabupaten Sukabumi, untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam mengatasi Kepemilikan Tanah *Guntai* dan sistem Hukum terhadap kepemilikan Tanah *Guntai* di yang diakibatkan oleh pewarisan di Kabupaten Sukabumi.

Penelitian menggunakan metode *deskriptif analitis* yang dilakukan secara sistematis dan konsisten. Penelitian ini juga menggunakan metode *yuridis empiris* dimana penelitian hukum ini menggunakan data awalnya wawancara dan dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan dalam meneliti pelaksanaan Undang-Undang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa larangan kepemilikan tanah pertanian secara *Guntai* yang diakibatkan oleh pewarisan belum efektif, dikarenakan ada beberapa faktor yang mempengaruhi yaitu a) faktor hukum, larangan kepemilikan tanah ini perlu ditinjau kembali, supaya disesuaikan dengan peraturan dan tidak terjadi tumpang tindih peraturan agar sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat saat ini. b) faktor penegak hukumnya kurangnya sosialisasi dari berbagai pihak seperti BPN dan aparat desa itu sendiri mengakibatkan hukum itu tidak terlaksana. c) faktor masyarakat dan budaya yang kurang kesadaran hukum dan menganggap bahwa penjualan tanah dibawah tangan itu memberikan keuntungan tersendiri d) faktor ekonomi yang menyebabkan pemilikan tanah *Guntai* terjadi karena harga tanah yang dijual akan lebih mahal jika di jual kepada pemilik diluar domisili. Selanjutnya untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah *Guntai* baru perlu diadakan koordinasi antara Kantor Pertanahan dengan instansi yang terkait yaitu Camat, Kepala Desa dan PPAT/Notaris.

Kata Kunci : *Kepemilikan Tanah, Absentee/Guntai,*

ABSTRACT

Implementation of Article 3 of Government Regulation Number 224 of 1961 concerning Prohibition of Guntai Land Ownership Resulting from Inheritance in Sukabumi Regency

Indonesia is an agricultural country, where the majority of the population makes their living from agriculture. Excessive control of land by a few people is not permitted. The existence of a prohibition on land ownership located outside the sub-district area where the land owner lives is regulated in Article 10 of the UUPA and apart from that the Government issued Government Regulation Number. 224 of 1961, Government Regulation Number. 41 of 1964 and Government Regulation Number. 4 of 1977 as its implementing regulations.

This research aims to determine the implementation of Guntai ownership of agricultural land in Parakansalak District, Sukabumi Regency, to find out the obstacles faced so that Guntai land ownership still occurs in Parakansalak District, Sukabumi Regency, to find out the efforts made to overcome Guntai Land Ownership and the legal system regarding ownership. Guntai land is the result of inheritance from Parakansalak District, Sukabumi Regency.

The research uses a descriptive analytical method which is carried out systematically and consistently. This research also uses an empirical juridical method where this legal research uses initial data from interviews and continues with primary data or field data in examining the implementation of the Law.

The results of the research show that the prohibition on agricultural land ownership by Guntai has not been effective, because there are several influencing factors, namely a) legal factors, this prohibition on land ownership needs to be reviewed, so that it conforms to regulations and there is no overlapping of regulations so that it is in line with developments and community needs. At the moment. b) the law enforcement factor is the lack of socialization from various parties such as BPN and village officials themselves resulting in the law not being implemented. c) social and cultural factors that lack legal awareness and consider that selling land privately provides its own benefits. d) economic factors that cause Guntai land ownership to occur is because the price of land sold will be more expensive if sold to owners outside their domicile. Furthermore, to prevent new Guntai land ownership from occurring, coordination needs to be held between the Land Office and the relevant agencies, namely the District Head, Village Head and PPAT/Notary.

Keyword : *Land Ownership, Absentee/Guntai,*

خلاصة

تنفيذ المادة 3 من اللائحة الحكومية رقم 224 لعام 1961 بشأن حظر ملكية أراضي غونتاى الناتجة عن الميراث في مقاطعة سوكابومي إندونيسيا بلد زراعي، حيث يكسب غالبية السكان رزقهم من الزراعة. لا يُسمح بالسيطرة المفرطة على الأرض من قبل عدد قليل من الناس. إن وجود حظر على ملكية الأراضي الواقعة خارج منطقة المنطقة الفرعية التي يعيش فيها مالك الأرض يتم تنظيمه في المادة 10 من، وبصرف النظر عن ذلك أصدرت الحكومة رقم اللائحة الحكومية. 224 لسنة 1961 UUPA رقم اللائحة الحكومية. 41 لسنة 1964 ورقم اللائحة الحكومية. قانون رقم (4) لسنة 1977 في اللائحة التنفيذية له

، يهدف هذا البحث إلى تحديد تنفيذ ملكية غونتاى للأراضي الزراعية في منطقة باراكاسالاك، مقاطعة سوكابومي، لمعرفة العقبات التي واجهتها حتى لا تزال ملكية أرض غونتاى تحدث في منطقة باراكاسالاك، مقاطعة سوكابومي، لمعرفة الجهود المبذولة للتغلب على أرض غونتاى الملكية والنظام القانوني فيما يتعلق بملكية أرض غونتاى هي نتيجة الميراث من منطقة باراكاسالاك، مقاطعة سوكابومي

يستخدم البحث المنهج الوصفي التحليلي الذي يتم إجراؤه بشكل منهجي ومتسق، ويستخدم هذا البحث أيضاً المنهج القانوني التجريبي حيث يستخدم هذا البحث القانوني البيانات الأولية من المقابلات ويستمر مع البيانات الأولية أو البيانات الميدانية في دراسة تنفيذ القانون تظهر نتائج البحث أن الحظر على ملكية الأراضي الزراعية من قبل غونتاى لم يكن فعالاً، لأن هناك العديد من العوامل المؤثرة، وهي (أ) العوامل القانونية، وهذا الحظر على ملكية الأراضي يحتاج إلى إعادة النظر، بحيث يتوافق مع اللوائح والأنظمة. عدم وجود تداخل في الأنظمة بحيث تتماشى مع التطورات واحتياجات المجتمع في الوقت الراهن. (ب) عامل إنفاذ القانون هو الافتقار ومسؤولي القرية أنفسهم مما أدى إلى BPN إلى التنشئة الاجتماعية من مختلف الأطراف مثل عدم تنفيذ القانون. (ج) العوامل الاجتماعية والثقافية التي تفتقر إلى الوعي القانوني وتعتبر أن بيع الأراضي بشكل خاص يوفر فوائد خاصة بها. (د) العوامل الاقتصادية التي تسبب ملكية أرض . . غونتاى هي أن سعر الأرض المباعة سيكون أكثر تكلفة إذا تم بيعها لأصحاب خارج موطنهم علاوة على ذلك، لمنع حدوث ملكية جديدة لأراضي غونتاى، يجب إجراء التنسيق بين مكتب كاتب العدل/PPAT الأراضي والوكالات ذات الصلة، وهي رئيس المنطقة ورئيس القرية و