

ABSTRAK

Muhammad Aria Fachri Irawan: PELAKSANAAN HIBAH TANAH TIDAK BERAKTA OTENTIK DI DESA SUKASARI KABUPATEN CIANJUR DIHUBUNGKAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NO 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Atas Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, hibah tanah harus dibuat dengan akta otentik yang ditandatangani oleh pemberi hibah dan penerima hibah di hadapan pejabat yang berwenang (seperti notaris). Akta otentik ini diperlukan untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima hibah dan menghindari sengketa di kemudian hari. Tetapi pada kenyataannya di lapangan terutama di Desa Sukasari praktik hibah tanah sering kali dilakukan tanpa akta otentik atau hanya dengan surat pernyataan yang sederhana. Akibatnya, penerima hibah menghadapi kesulitan dalam membuktikan hak milik mereka, terutama jika ada keberatan dari ahli waris lain atau pihak ketiga yang mengklaim tanah tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1). Bagaimana pelaksanaan hibah tanah di bawah tangan di Desa Sukasari dihubungkan dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 2). Bagaimana kendala-kendala hukum dan upaya-upaya hukum pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam hibah tanah dilakukan di bawah tangan di Desa Sukasari 3). Bagaimana akibat hukum dari hibah tanah di bawah tangan terhadap pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Desa Sukasari.

Penelitian ini menjadikan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai acuan hibah tanah tidak berakta otentik. Peneliti menggunakan Teori Kepastian Hukum, Teori Agraria, dan Teori Akta Otentik. Teori kepastian hukum berfokus bagaimana kepastian hukum bagi hibah tanah tidak berakta otentik. Teori agraria mendorong masyarakat agar mengenetahui peraturan mengenai pertanahan. Akta otentik untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat akan pentingnya akta otentik.

Permasalahan yang telah dipecahkan menggunakan metode penelitian deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis empiris. Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan, studi lapangan serta melakukan wawancara kepada pihak terkait.

Hibah tanah di Desa Sukasari umumnya dilakukan secara adat tanpa PPAT karena faktor ekonomi, tetapi tidak memiliki kekuatan hukum sehingga berisiko menimbulkan sengketa. Diperlukan edukasi dan fasilitasi untuk mendorong hibah formal demi kepastian hukum. Hibah tanah di bawah tangan di Desa Sukasari terkendala ketiadaan akta otentik, rendahnya kesadaran hukum, biaya tinggi, dan potensi sengketa. Pemerintah desa mengatasi ini dengan edukasi, administrasi yang lebih kuat, surat keterangan, dan mediasi. Hibah tanah di bawah tangan di Desa Sukasari sah secara adat tetapi tidak diakui hukum negara, berisiko sengketa, dan tidak dapat didaftarkan di BPN.

Kata Kunci : Hibah Tanah, Tidak Berakta Otentik, Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

ABSTRACT

Muhammad Aria Fachri Irawan: THE IMPLEMENTATION OF INFORMAL LAND GRANTS IN SUKASARI VILLAGE, CIANJUR REGENCY, IN RELATION TO GOVERNMENT REGULATION NO. 24 OF 1997 ON LAND REGISTRATION

Article 37, Paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997, which amended Government Regulation No. 10 of 1961, stipulates that land grants must be formalized through an authentic deed signed by the grantor and the recipient before an authorized official (such as a notary). This authentic deed is essential to provide legal certainty for the recipient and to prevent future disputes. However, in practice, particularly in Sukasari Village, land grants are often conducted without an authentic deed, relying instead on a simple statement letter. As a result, recipients face difficulties in proving their ownership, especially when challenged by other heirs or third parties claiming the land.

This study aims to examine 1). How informal land grants are implemented in Sukasari Village in relation to Article 37, Paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 2). The legal challenges and solutions related to Article 37, Paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 in the context of informal land grants in Sukasari Village 3). The legal consequences of informal land grants concerning Article 37, Paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 in Sukasari Village.

This study uses Article 37 paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration as a reference for land grants without authentic deeds. The researcher uses the Theory of Legal Certainty, Agrarian Theory, and Authentic Deed Theory. The theory of legal certainty focuses on how legal certainty is for land grants without authentic deeds. The agrarian theory encourages the public to know the regulations regarding land. Authentic deeds to increase public compliance with the importance of authentic deeds.

The problems that have been solved using descriptive analytical research methods with an empirical legal approach. The data collection technique is carried out by literature study, field study and conducting interviews with related parties.

Land grants in Sukasari Village are generally carried out according to custom without PPAT due to economic factors, but do not have legal force so that they risk causing disputes. Education and facilitation are needed to encourage formal grants for legal certainty. Land grants underhand in Sukasari Village are constrained by the absence of authentic deeds, low legal awareness, high costs, and potential disputes. The village government addresses this with education, stronger administration, certificates, and mediation. Land grants under hand in Sukasari Village are legal according to custom but are not recognized by state law, are at risk of dispute, and cannot be registered with the BPN.

Keywords: Land Grant, Informal Deed, Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration