



**PELAKSANAAN HIBAH TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
KONSTRUKSI SARANA AIR MINUM YANG DIBUAT DI BAWAH  
TANGAN PADA PROGRAM PAMSIMAS**

**SKRIPSI**

**GRACE AGNES**

**1810611089**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN  
JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM PROGRAM  
STUDI S1 HUKUM  
2022**



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI S1- ILMU HUKUM**

---

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL:**

**PELAKSANAAN HIBAH TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KONSTRUKSI  
SARANA AIR MINUM YANG DIBUAT DI BAWAH TANGAN PADA PROGRAM  
PAMSIMAS**

**GRACE AGNES CLARISSA**

**1810611054**

Skripsi hukum ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Program  
Studi S1- Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta  
Jakarta, 14 April 2022

Mengetahui

Ketua Program Studi S1 Hukum

**Taupiqurrahman, S.H., M.Kn**

**NIP. 198701022019031006**

Menyetujui

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

**Taupiqurrahman, S.H., M.Kn**

**NIP. 198701022019031006**



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI S1 - ILMU HUKUM**

**PENGESAHAN**

Skripsi/Memorandum Hukum diajukan oleh :

Nama : Grace Agnes Clrissa  
NPM : 1810611054  
Program Studi : Hukum  
Judul : Pelaksanaan Hibah Tanah Untuk Pembangunan Konstruksi Sarana Air  
Minum Yang Dibuat Di bawah Tangan Pada Program Pamsimas

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Ketua

Dr. Heru Sugiyono, S.H., M.H.

Dwi Desi Yayi, S.H., M.H.  
Penguji I

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn.  
Penguji II



Dr. Abdul Halim, M. Ag.  
Dekan

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal Ujian : 2 Juni 2022

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn.  
Kaprosdi

## BIODATA PENULIS



Nama : Grace Agnes Clarissa

Tempat/Tgl. Lahir : Bekasi, 28 Agustus 2000

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : kristen

Kewarganegaraan : Indonesia

Alamat : Taman Harapan Baru blok C1 No 12A, RT11/RW22, Kelurahan Pejuan Jaya. Kota Bekasi, Medan Satria.

No. Telpn : 085921415428

Email : [graceagnesa28@gmail.com](mailto:graceagnesa28@gmail.com)

Nama Orang Tua

- a. Ayah : John Erison Annes Sinaga.SE
- b. Ibu : Christine Novalina.SE

### PENDIDIKAN FORMAL

1. SD : SD Persada (2007-2012)
2. SMP : SMPN 1 BEKASI (2012-2014)
3. SMA : SMAN 1 BEKASI (2015-2017)

### PENGALAMAN ORGANISASI

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk (skripsi/~~artikel ilmiah/memorandum hukum~~\*) adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarisme dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Grace Agnes Clarissa

NIM : 1810611054

Tanggal : 14 April 2022

Tanda Tangan :



## Pernyataan Persetujuan Publikasi Skripsi Untuk Kepentingan Akademik

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Grace Agnes Clarissa  
NIM/NPM : 1810611054  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : S1 Hukum  
Jenis Karya : Skripsi  
Judul : Pelaksanaan Hibah Tanah Untuk Pembangunan Konstruksi Sarana Air Minum Yang Dibuat Di bawah Tangan Pada Program Pamsimas

Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan (karya ilmiah /skripsi/memorandum hukum\*) dengan judul tersebut diatas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Rights*).

1. Menyatakan ~~SETUJU/TIDAK~~ SETUJU\*) untuk melanjutkan pengolahan data skripsi/memorandum hukum\*) menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
2. Menyatakan ~~BERSEDIA/TIDAK~~ BERSEDIA\*) mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari skripsi/memorandum hukum\*) untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber-ISSN Bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 14 April 2022

Yang menyatakan,



Grace Agnes Clarissa

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis Panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkatnya kita dilimpahkan karunia-Nya dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Hibah Tanah Untuk Pembangunan Konstruksi Sarana Air Minum Yang Dibuat Di bawah Tangan Pada Program Pamsimas” ini dengan baik. Penulisan Skripsi ini ditujukan untuk memenuhi sebagian prasyarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Terselesainya Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati ini dan penuh rasa hormat penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Erna Hernawati, Ak, CPMA, CA, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
2. Bapak Dr. H. Halim, M.Ag selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
3. Bapak Taupiqurrahman, S.H, M.Kn selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, sekaligus selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing penulis dengan meluangkan waktu, pikiran, serta saran yang sangat bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
4. Bapak/Ibu dosen dan staff di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta atas bantuan serta seluruh jasa yang telah diberikan kepada penulis;
5. Orang tua penulis tercinta, Ibu Christina Novalina.S.E yang telah senantiasa mendukung, mendoakan, memberikan motivasi dan pengorbanan baik moril maupun materil kepada penulis;
6. Sahabat-Sahabat Penulis Jovita, Shania, Jonatan, Dela, Naura, Alvina, Alisyia, Eis, Lia, Nida, Salma, Shei, Sandra, Mikel yang telah menyemangati dan memberi semangat juang untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi oleh penulis maupun teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum serta saling menyemangati satu sama lain.

Penulis menyadari bahwa artikel skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaannya. Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, semoga skripsi ini

dapat bermanfaat dan menjadi bahan masukan di bidang ilmu hukum, khususnya hukum tata negara.

Jakarta, 14 April 2022

Grace Agnes Clarissa



## ABSTRAK

Dalam penelitian ini akan membahas mengenai pelaksanaan hibah tanah untuk konstruksi sarana air minum yang dibuat di bawah tangan serta bagaimana keabsahan dari perjanjian hibah di bawah tangan yang terjadi dalam pelaksanaan hibah di bawah tangan pada program pamsimas Tujuan adanya penelitian ini adalah guna menjelaskan pelaksanaan hibah yang terjadi dilapangan pada program pamsimas,serta mengetahui bagaimana keabsahan hukum atas hibah tanah yang dilakukan di bawah tangan. Penulisan skripsi ini dibuat dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Dengan adanya program Pamsimas yang diadakan pemerintah yang bertujuan untuk memenuhi sarana air bersih bagi masyarakat dibutuhkan lahan dalam mendukung pembangunan konstruksi,sehingga masyarakat harus berkontribusi dalam bentuk menghibahkan lahannya kepada pemerintah daerah sebagai syarat yang harus dipenuhi untuk terlaksanakannya program pamsimas. Penelitian ini dilakukan di 3 Provinsi yaitu Provinsi Riau, Provinsi Bangka Belitung, dan Provinsi Jambi.Hibah memiliki pengertian yaitu salah satu dari bentuk peralihan hak milik yang telah di atur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pengertian hibah sebagaimana yang telah dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata adalah Sesuatu persetujuan dengan mana si penghibah di waktu hidupnya menyerahkan suatu benda dari kepemilikannya secara sukarela tanpa adanya paksaan ataupun konpensasi, dan dengan tidak dapat ditarik Kembali dikemudian hari, Berdasarkan hasil penelitian dapat diperoleh Permasalahan dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pemberian hibah yang dilakukan masyarakat desa dalam program Pamsimas dengan cara membuat pernyataan hibah di bawah tangan yang berarti dilakukannya tanpa dibuat akta PPAT dan hibah lahan yang diberikan rata-rata tidak memiliki sertifikat tanah atau belum terdaftar di pencatata Badan Pertanahan Nasional,serta bagaimana keabsahannya. Hal itu terjadi dikarenakan kurangnya pemahaman hukum tentang prosedur hibah tanah sesuai perundang-undangan dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat desa yang melakukan hibah tanah di bawah tangan tanpa dilakukan dihadapan PPAT,penyebab lainnya adalah kurangnya biaya untuk membuat akta PPAT. Penyelesaian permasalahan tersebut adalah dengan memberikan sosialisasi kepada masyarakat untuk memahami apa itu hibah serta mendaftarkan tanahnya pada masa satu tahun sebelum pembangunan tersebut dilaksanakan. Selain itu keabsahan mengenai surat hibah yang dilaksanakan adalah tidak sah karena Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berisi bahwa tiap pemberi Hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jika Hibah berupa tanah tidak dibuat oleh Notaris, maka tidak akan memiliki Kekuatan Hukum.

**Kata Kunci:** *Hibah Tanah, Sarana Air Minum, Perjanjian Di Bawah Tangan*

## **ABSTRACT**

*In this study, we will discuss the implementation of land grants for the construction of drinking water facilities that are made under the hands and how the validity of the underhand grant agreement that occurs in the implementation of underhanded grants in the PAMSIMAS program. in the field in the PAMSIMAS program, as well as knowing how the legal validity of land grants carried out under the hands. The writing of this thesis was made using empirical juridical research methods. With the Pamsimas program held by the government which aims to provide clean water facilities for the community, land is needed to support construction development, so that the community must contribute in the form of donating their land to local governments as a condition that must be met for the implementation of the PAMSIMAS program. This research was conducted in 3 provinces, namely Riau Province, Bangka Belitung Province, and Jambi Province. The definition of a grant as explained in the provisions of Article 1666 of the Civil Code is an agreement whereby the donor in his lifetime surrenders an object from his ownership voluntarily without any coercion or compensation, and irrevocably in the future. Based on the results of the research, problems can be obtained. in this study is the implementation of grants by village communities in the Pamsimas program by making a grant statement under the hand which means it is done without a PPAT deed and the land grants given on average do not have a land certificate or have not been registered with the registrar of the National Land Agency, and how valid it is. This happened due to a lack of legal understanding of the procedure for land grants in accordance with the legislation and it has become a habit for village communities to carry out land grants under their hands without being carried out before the PPAT, another reason is the lack of costs for making the PPAT deed. The solution to this problem is to provide socialization to the community to understand what a grant is and register the land one year before the construction is carried out. In addition, the validity of the grant letter implemented is invalid because Government Regulation No. 24 of 1997 concerning land registration contains that each grantor of land and building grants must be carried out with a Land Deed Official Deed (PPAT). If the grant in the form of land is not made by a notary, it will not have legal force.*

*Keywords: Land Grants, Drinking Water Facilities, Underhand Agreement*

## DAFTAR ISI

<b><u>COVER</u></b> .....	i
<b><u>LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI</u></b> .....	i
<b><u>PENGESAHAN</u></b> .....	ii
<b><u>BIODATA PENULIS</u></b> .....	iii
<b><u>PERNYATAAN ORISINALITAS</u></b> .....	iv
<b><u>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK</u></b> .....	v
<b><u>KATA PENGANTAR</u></b> .....	vi
<b><u>ABSTRAK</u></b> .....	viii
<b><u>DAFTAR ISI</u></b> .....	x
<b><u>DAFTAR LAMPIRAN</u></b> .....	xii
<b><u>BAB I</u></b> .....	12
<b><u>PENDAHULUAN</u></b> .....	12
A. <u>Latar Belakang</u> .....	12
B. <u>Rumusan Masalah</u> .....	15
C. <u>Ruang Lingkup Penelitian</u> .....	15
D. <u>Tujuan dan Manfaat Penelitian</u> .....	15
E. <u>Metode Penelitian</u> .....	16
F. <u>Teknik Analisis Data</u> .....	19
<b><u>BAB II</u></b> .....	21
<b><u>TINJAUAN PUSTAKA</u></b> .....	21
A. <u>Literature Review</u> .....	21
B. <u>Tinjauan Teori</u> .....	22
C. <u>Kajian Pustaka</u> .....	22
<b><u>BAB III</u></b> .....	
<b><u>DESKRIPSI HASIL TEMUAN</u></b> .....	29

<u>A. Peristiwa Dokumen Hibah Tanah Bangunan Pamsimas di Desa Jambu Tonang yang Dipertanyakan .....</u>	<u>29</u>
<u>B. Pelaksanaan Hibah Tanah Pada Program Pamsimas Di Kabupaten Bangka Barat Provinsi Bangka Belitung.....</u>	<u>30</u>
<u>C. Pelaksanaan Hibah Tanah Pada Program Pamsimas Di Provinsi Sumatra.....</u>	<u>35</u>
<u>D. Pelaksanaan Hibah Tanah Pada Program Pamsimas Di Kabupaten Merangin Provinsi Jambi .....</u>	<u>37</u>
<u>E. Pelaksanaan Hibah Tanah Pada Program Pamsimas Di Kabupaten Siak Provinsi Riau .....</u>	<u>41</u>
<b><u>BAB IV.....</u></b>	<b><u>46</u></b>
<b>PEMBAHASAN HIBAH TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KONSTRUKSI SARANA AIR MINUM YANG DIBUAT DI BAWAH TANGAN PADA PROGRAM PAMSIMASA .....</b>	<b><u>46</u></b>
<u>A. Pelaksanaan Hibah Tanah Dalam Pembangunan Konstruksi Sarana Air Minum Yang Di Buat Di bawah Tangan Pada Program Pamsimas .....</u>	<u>46</u>
<u>B. Keabsahan Hibah Tanah Dalam Pembangunan Konstruksi Sarana Air Minum Yang Di Buat Di bawah Tangan Pada Program Pamsimas .....</u>	<u>50</u>
<b><u>BAB V .....</u></b>	<b><u>53</u></b>
<b><u>PENUTUP.....</u></b>	<b><u>53</u></b>
<u>A. Kesimpulan .....</u>	<u>53</u>
<u>B. Saran .....</u>	<u>54</u>
<b><u>DAFTAR PUSTAKA.....</u></b>	<b><u>55</u></b>

## DAFTAR LAMPIRAN

<u>Lampiran 1 Surat Hibah Tanah Di Kabupaten Bangka Barat</u> .....	53
<u>Lampiran 2 Surat Hibah Tanah Di Kabupaten Bangka Barat</u> .....	54
<u>Lampiran 3 Surat Hibah Tanah Di Desa Mukut Kabupaten Merangin</u> .....	55
<u>Lampiran 4 Surat Hibah Izin Melewati Di Desa Mukut Kabupaten Merangin</u> .....	59
<u>Lampiran 5 Denah Lokasi Lahan Hibah Tanah Kabupaten Merangin</u> .....	60
<u>Lampiran 6 Surat Hibah Tanah Di Kabupaten Siak</u> .....	61
<u>Lampiran 7 Denah Lokasi Lahan Hibah Tanah Di Kabupaten Siak</u> .....	62
<u>Lampiran 8 Surat Hibah Izin Melewati Di Kabupaten Siak</u> .....	63
<u>Lampiran 9 Kartu Monitor Tugas Akhir</u> .....	65
<u>Lampiran 10 Bukti Cek Turnitin</u> .....	66
<u>Lampiran 11 Berita Acara Hasil Ujian</u> .....	67
<u>Lampiran 12 Berita Acara Hasil Ujian</u> .....	68

