

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMOHON SERTIFIKAT DALAM PROGRAM PTSL YANG PEROLEHAN HAKNYA BERDASARKAN PERNYATAAN HIBAH SEPIHAK*LEGAL PROTECTION FOR CERTIFICATE APPLICANTS IN THE COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL) PROGRAM WHOSE RIGHTS ARE ACQUIRED BASED ON A UNILATERAL GRANT STATEMENT***Bayu Agung Prayitno*, Iwan Permadi**Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Jalan M.T. Haryono nomor 169 – Malang 65145**INFO ARTIKEL****Riwayat Artikel:**Diterima : 13 Juli 2020
Disetujui : 05 Juni 2021**Keywords:**Complete Systematic Land
Registration, legal protection,
grants, unilateral statement**Kata Kunci:**PTSL, Perlindungan Hukum, Hibah,
Pernyataan Sepihak***) Korespondensi:**E-mail: [agungbayu1987@
gmail.com](mailto:agungbayu1987@gmail.com)

Abstrak: this study aimed to analyze the form of legal protection for certificate applicants in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program whose transfer of land rights was obtained from a grant with a unilateral statement without going through a grant deed. The method used in this research was normative juridical research. This study used a statute approach and a conceptual approach. In Indonesian positive law, a unilateral statement can be used as ownership of land obtained through a grant. The willingness of the heirs to make an authentic deed before the PPAT was an effort to strengthen the legal protection of the ownership of land rights that resulted from the grant.

Abstrak: kajian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi pemohon sertifikat dalam program PTSL yang peralihan hak atas tanahnya diperoleh dari hibah dengan pernyataan sepihak tanpa melalui akta hibah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dalam hukum positif Indonesia surat pernyataan sepihak dapat dijadikan kepemilikan atas tanah yang diperoleh melalui hibah. Kesiediaan ahli waris untuk membuat akta otentik di hadapan PPAT merupakan upaya untuk memperkuat perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak tanah hasil hibah.

PENDAHULUAN

Terdapat ikatan erat yang ditimbulkan oleh hubungan antara kehidupan manusia dengan tanah (Wibawanti, 2013). Sebagai negara hukum, Indonesia memberikan jaminan serta perlindungan atas hak-hak warga negara. Hak milik merupakan salah satu hak yang memiliki kuasa penuh terhadap objek yang dimiliki (Sutedi, 2014). Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa hak milik atas tanah bersifat turun-temurun sehingga dapat diwariskan kepada keturunannya (Permadi, 2017). Hal tersebut dapat memungkinkan terjadinya konflik serta sengketa dalam perkara pertanahan.

Kepastian hukum atas tanah menjadi hal yang sangat perlu diwujudkan untuk meminimalisir konflik yang mungkin timbul (Ismail, 2012). Hukum pertanahan dihadirkan dengan tujuan mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat yang mengandung prinsip-prinsip penguasaan dan pemanfaatan tanah untuk kemajuan ekonomi, industri maupun bidang lain dengan tetap berpedoman pada undang-undang yang berlaku (Ismail, 2012). Hukum pertanahan sebelum Indonesia merdeka diatur dalam hukum barat dan hukum adat. Akibat dualisme tatanan/peraturan inilah yang mengakibatkan ketidakpastian hukum pertanahan sehingga pemerintah pada tanggal 24

September 1960 mengesahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria/UUPA. Maka sejak saat itu berlakulah hukum agraria nasional yang mencabut peraturan dan keputusan yang dibuat pada masa pemerintahan Hindia-Belanda.

Salah satu tujuan pokok diberlakukannya UUPA adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Ada dua upaya untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, yaitu: menyediakan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas dan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan (Santoso, 2010). Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Peraturan mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Tahun 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kepemilikan sertifikat hak atas tanah memerlukan proses yang tidak sederhana dan memerlukan waktu yang lama. Lamanya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan program prioritas nasional berupa percepatan yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dasar hukum mengenai PTSL ini adalah Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL.

PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah (Istiqamah, 2018). Program ini ditujukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak tanah masyarakat

(Ayu, 2019). Dalam prosesnya baik Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL sama-sama mengatur apabila bukti tertulis terkait pemindahan kepemilikan tanah tidak lengkap maka dapat dipenuhi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.

Pemohon PTSL sangat dimudahkan karena kurangnya bukti yuridis atas tanah yang telah dikuasainya dapat menggunakan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah tersebut. Namun apabila mengenai peralihan hak atas tanah mengenai hibah tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa hibah tanah harus dibuat oleh PPAT. Hal tersebut menurut penulis terjadi konflik antara Pasal 22 ayat 2 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga tidak ada kepastian hukum bagi pemohon sertifikat melalui program PTSL. Atas dasar ini penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan menganalisis bentuk perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yang diperoleh dari hibah berdasarkan pernyataan sepihak tanpa melalui akta hibah dalam program PTSL.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Penelitian normatif seringkali disebut dengan penelitian doktrinal, yaitu penelitian yang objek kajiannya adalah dokumen peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka (Soejono & Abdurahman, 2003). Kajian ini didasarkan pada bahan hukum yang bersifat normatif yaitu berupa peraturan hukum positif nasional. Berdasarkan kekuatan mengikatnya, hukum tersebut diklasifikasikan

sebagai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier (Soekanto, 2006). Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya pasal 33 ayat 3, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kini telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Positif Mengenai Peralihan Hak Atas Tanah yang Diperoleh dari Hibah dalam Program PTSL

Hukum positif terkait pendaftaran tanah di Indonesia terdapat dalam ketentuan Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada proses pendaftaran tanah berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur (Hutagalung, 2005). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis karena menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan di Indonesia (Santoso, 2010).

Khusus dalam PTSL diatur lebih lanjut dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL. Permen ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan PTSL di setiap desa/kelurahan. PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di Indonesia tanpa terkecuali,

baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.

Dalam sistem hukum yang baik, menghendaki adanya hubungan antara komponen yang satu dengan yang lain terjalin dengan senada dan harmonis. Namun pada kenyataannya komponen-komponen dalam sistem hukum tidak sempurna, sehingga wajar apabila timbul kemungkinan pertentangan-pertentangan atau konflik di antara sesama komponen sistem hukum positif Indonesia. Meskipun regulasi Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 sebagai payung hukum PTSL telah diterbitkan, namun dalam tataran implementasi masih terdapat potensi permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan PTSL. Permasalahan yang dimaksud disini adalah terkait pembuktian peralihan hak atas tanah melalui hibah dalam program PTSL.

Peralihan hak atas tanah merupakan perbuatan hukum untuk mengalihkan kepemilikan dari pemegang semula menjadi hak pihak lain. Sejak berlakunya UUPA, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik (Hartatik, 2019). Telah terjadi insinkronisasi antara Pasal 22 Ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL menjelaskan bahwa bukti kepemilikan tanah dapat ditunjukkan dengan surat pernyataan tertulis penguasaan bidang tanah dengan itikad baik pihak yang bersangkutan, sedangkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT menjelaskan bahwa perbuatan hukum kepemilikan tanah dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT.

Dalam teori perundang-undangan mengenal bahwa apabila ada dua peraturan yang memuat ketentuan yang saling bertentangan maka peraturan yang lebih tinggi tingkatnya mengesampingkan peraturan yang lebih rendah tingkatnya (*lex superior derogat lex inferiori*) (Kartono, 2020; Mujiburohman, 2018). Pandangan ini mengilhami pengaturan norma hukum di Indonesia yang mana suatu norma yang lebih rendah bersumber dan berdasar kepada norma yang lebih tinggi sehingga konflik peraturan perundang-undangan dapat diminimalisir (Saraswati, 2014).

Pada tatanan peraturan perundang-undangan di Indonesia berdasarkan Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 dapat dilihat bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang jabatan PPAT termasuk dalam hierarki peraturan perundang-undangan yang menempati urutan tingkatannya dibawah Undang-undang/PERPU, sedangkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL tidak termasuk didalam hierarki Peraturan Perundang-undangan namun, keberadaannya tetap diakui dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Terkait bukti perbuatan hukum hibah hak atas tanah dalam program PTSL, jika melihat sebagaimana pengaturan dalam Pasal 22 Ayat (2) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL maka tidak akan tercipta ketertiban hukum dalam masyarakat yang merupakan cerminan kepastian hukum. Alat bukti surat pernyataan hibah atas tanah yang dibuat sepihak merupakan akta di bawah tangan yang diberikan kepada penerima hibah dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari apabila ada pihak yang merasa dirugikan atas surat pernyataan yang digunakan dalam proses pendaftaran tanah. Surat pernyataan hibah atas tanah yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atas tanah dalam program PTSL rawan dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak jelas dalam penguasaan tanah untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah (Mujiburohman, 2018).

Pemohon sertifikat PTSL apabila ingin lebih mempunyai kekuatan hukum dalam mengajukan alat bukti yuridis mengenai hibah yang diketahui proses hibahnya tidak menggunakan akta otentik, seharusnya pemohon sertifikat tetap mengajukan alat bukti yuridis yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dimana peralihan hak atas tanah mengenai hibah harus menggunakan akta otentik.

Apabila ternyata pemberi hibah diketahui telah meninggal dunia maka pemohon sertifikat PTSL harus mencari ahli waris dari pemberi hibah tersebut untuk membuat surat keterangan waris, surat keterangan waris ini sebagai dasar PPAT dalam pembuatan akta hibah. Surat keterangan waris adalah surat yang dijadikan

dasar adanya hak bagi pihak ahli waris untuk melakukan perbuatan hukum atas suatu warisan yang ditinggalkan pewaris. Dengan adanya surat keterangan waris maka ahli waris dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta peninggalan pewaris secara bersama-sama, baik mengenai tindakan kepengurusan maupun tindakan kepemilikan atas warisan tersebut dalam hal ini adalah berupa barang-barang harta peninggalan pewaris berupa tanah yang telah dihibahkan tersebut (Yoga, Kusumadara, & Kawuryan, 2018). Pentingnya sertifikat PTSL ini diperlukan untuk memperkuat bukti atas tanah

Sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terkait hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA, oleh karena itu dalam proses pendaftaran hak atas tanah khususnya PTSL harus didahului dengan bukti yang sempurna dalam hal pengalihan atau pemindahan hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan PPAT yaitu dengan menggunakan akta otentik yang dibuat oleh PPAT termasuk di dalamnya perbuatan penghibahan atas tanah oleh seseorang demi tercapainya kepastian hukum terkait kebenaran pengalihan hak atas tanah melalui perbuatan hukum hibah tersebut.

Perlindungan Hukum bagi Pemohon Sertifikat dalam Program PTSL yang Perolehan Haknya Berdasarkan Pernyataan Hibah Sepihak

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Perlindungan hukum memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum (Saputra, 2020). Dengan adanya perlindungan maka akan ditemukan sebuah kepastian hukum.

Bentuk jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari pendaftaran tanah ialah dengan didapatkannya sertifikat sebagai tanda bukti yang sah hak atas tanah sehingga memiliki wewenang penuh terhadap tanah yang dimilikinya (Ende & Pricemarina, 2015). Proses pemberian hak pada suatu permohonan hak atas tanah tidak hanya dengan melihat segi prosedurnya saja. Pada dasarnya pemberian hak

atas tanah-tanah tersebut meliputi beberapa unsur, yaitu: (1) subjek pemohon, dengan sasaran penelitian berupa data pribadi/warga negara, (2) lokasi tanahnya yang menyangkut letak sebenarnya tanah yang diuraikan serta batas-batas yang tegas sesuai dengan prinsip *contradictoir limitatief*, (3) bukti-bukti perolehan haknya secara beruntun dan sah menurut hukum. Suatu permohonan hak atas tanah dilihat dari sisi hukumnya apakah layak untuk diproses, apabila subyek pemohon dapat membuktikan secara hukum bahwa ia/mereka adalah pihak satu-satunya yang berhak atas tanah yang dimohonnya.

Peralihan hak atas tanah dapat melalui dua cara yaitu beralih dan dialihkan. Beralih dapat dipahami bahwa berdasar atas hukum status kepemilikan beralih dengan sendirinya. Pewarisan merupakan salah satu contoh peristiwa hukum beralih, yang mana kepemilikan tanah otomatis berpindah kepada ahli waris apabila pewaris meninggal dunia. Dialihkan dapat dipahami sebagai berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja oleh pemegang haknya kepada pihak lain. Bentuk pemindahan haknya dapat berupa jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan atau *inbreng* dan hibah wasiat atau *legaat*.

Dari ketentuan yang terdapat dalam UUPA dapat dilihat bahwa negara memberikan hak-hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum (subyek hak), bahkan menjamin, mengakui, melindungi hak-hak tersebut untuk dimanfaatkan dalam rangka mensejahterakan kehidupannya dan tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Akan tetapi negara tidak hanya memberikan begitu saja hak-hak atas tanah tersebut kepada subjek hak untuk dimanfaatkan dalam rangka mensejahterakan kehidupannya. Tetapi negara juga memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah tersebut melalui pendaftaran tanah. Pada hakekatnya hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia, yang berbentuk kaidah dan norma. Hubungan hukum yang muncul antara pemberi hibah dan penerima hibah merupakan hubungan hukum karena adanya perjanjian antara pemberi hibah selaku debitur dan penerima hibah selaku kreditur. Hibah

menimbulkan hubungan hukum antara pemberi hibah dan penerima hibah meskipun hubungan tersebut merupakan hubungan yang sepihak (pemberi hibah memberikan barang hibah kepada penerima hibah secara cuma-cuma dan tanpa meminta imbalan apapun). Hal tersebut berarti pemberi hibah hanya memiliki kewajiban saja tanpa memiliki hak.

Terkait pendaftaran tanah melalui PTSL terkadang ditemui adanya permasalahan pembuktian hibah tanah dengan tidak adanya bukti tertulis. Peristiwa ini sering ditengarai karena pemberian hibah dilakukan secara lisan sedangkan pada saat pendaftaran tanah sang pemberi hibah telah meninggal dunia. Untuk mengatasi hal tersebut berdasarkan Pasal 22 Ayat 2 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL menjelaskan bahwa pembuktian hibah dapat dilakukan dengan membuat surat pernyataan mengenai pemindahan/pengalihan kepemilikan tanah tersebut melalui hibah. Surat pernyataan yang dimaksud merupakan akta dibawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh pemohon tidak melalui pejabat yang berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang membuat akta otentik terkait segala bentuk peralihan hak atas tanah termasuk hibah sesuai dengan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Perlindungan hukum yang preventif kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif (sudah pasti). Dengan demikian perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Surat pernyataan hibah yang dibuat sepihak dalam program PTSL sudah bisa dikatakan sebagai sarana perlindungan preventif karena dalam penjelasan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL disebutkan bahwa apabila para pemohon sertifikat dalam peralihan hak atas tanah yang diperoleh dari hibah didasari pernyataan sepihak tanpa melalui akta hibah yang dibuat oleh PPAT dalam program PTSL maka sudah bisa dilindungi menurut hukum.

Kendatipun hak tanah hibah sudah bisa dilindungi dengan surat pernyataan sepihak, akan lebih baik jika dilengkapi dengan akta

otentik sebagai bukti tertulis yang akan lebih memberikan perlindungan hukum sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1998 tentang PPAT. Solusi yang dapat ditempuh oleh pemohon program PTSL apabila ingin mendapat alat bukti yuridis peralihan tanah hibah tetapi pemberi hibahnya telah meninggal yakni dengan cara non litigasi. Non litigasi dilakukan dengan melakukan hibah tanah di depan PPAT dengan mengajak ahli waris pemberi hibah untuk membuat akta hibah. Kendala yang mungkin dihadapi dari cara ini ialah apabila ahli waris penghibah enggan dipertemukan di hadapan PPAT.

Cara non litigasi lainnya adalah dengan jalan negosiasi dan mediasi. Negosiasi adalah penyelesaian permasalahan melalui perundingan secara langsung antara para pihak guna mencari penyelesaian yang dapat diterima pihak-pihak yang bersangkutan. Mediasi adalah penyelesaian permasalahan melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga yang netral (mediator) guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati oleh pihak-pihak. Penyelesaian secara mediasi ini dapat dipilih namun tetap dengan tujuan yang sama yaitu untuk meminta ahli waris membuat akta hibah dihadapan PPAT. Kesediaan para pihak datang ke PPAT dan menyepakati untuk pembuatan akta otentik maka memberikan landasan kepada PPAT dan para pihak bahwa telah terjadi suatu hubungan hukum. Oleh karena itu, PPAT harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang telah ditentukan (Arifuddin, Widhiyanti, & Susilo, 2017). Sehingga kepentingan para pihak terlindungi dengan akta tersebut

Pada dasarnya setiap orang bebas melakukan perjanjian yang dalam hal ini adalah melakukan perjanjian mengenai hibah tanah. Hal ini sebagai realisasi dari asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak pada prinsipnya sebagai sarana hukum yang digunakan subjek hukum untuk memperoleh hak kebendaan dan mengalihkan hak kebendaan demi pemenuhan kebutuhan diri pribadi subjek hukum. Dalam memenuhi kebutuhan manusia, termasuk kebutuhan akan benda ekonomi, peranan perjanjian ini sangat penting karena perjanjian oleh hukum disebutkan sebagai titel untuk memperoleh hak kepemilikan (Hardianti, 2017). Dalam KUH Perdata kebebasan untuk melakukan kontrak dan menentukan isi kontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1)

KUH Perdata. Wujud kebebasan berkontrak baru dapat diketahui dalam praktiknya pada saat melakukan perjanjian.

SIMPULAN

Pengaturan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tertera dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pemohon sertifikat peralihan hak atas tanah berdasarkan pernyataan sepihak tanpa melalui akta hibah dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) akan tetap mendapatkan perlindungan hukum. Kesediaan ahli waris pemberi hibah untuk membuat akta otentik di hadapan PPAT akan memperkuat perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah hibah.

DAFTAR RUJUKAN

- Arifuddin., Widhiyanti, H. N. & Susilo, H. (2017). Implikasi Yuridis Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Penerima Kuasa Menyetero Uang Pajak Penghasilan.. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 2(1), 18–25.
- Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27-34.
- Ende, M. K. & Pricemarina, M. C. (2015). Pembatasan Hak Bagi Pemilik Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Wilayah Adat Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende. *Arena Hukum*, 8(3), 428–446.
- Hardianti, A. S. (2017). Kewenangan Pengadilan Agama dalam Memutus Pembatalan Akta Hibah. *Arena Hukum*, 10(2), 251–268.
- Hartatik, D. P. (2019). Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 15 Pdt.G/ 2014/ PN.JMB tentang Peralihan Hak Atas Tanah dengan Menggunakan Bilyet Giro. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 4(1), 81–92.
- Hutagalung, A. S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Ismail, N. (2012). Arah Politik Hukum Pertanahan

- dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat. *Jurnal Rechtsvinding*, 1(1), 75–92.
- Istiqamah, I. (2018). Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Kepemilikan Tanah. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 226.
- Kartono, S. A. (2020). Politik Hukum Pertanahan dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Esensi Hukum*, 2(1), 97–112.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88–101.
- Permadi, I. (2017). *Unifikasi Dan Pluralisme Hukum Agraria*. Malang: Gunung Samudera.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Saputra, A. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Satuan Rumah Susun Terkait Hak Kepemilikan. *Arena Hukum*, 13(01), 117–134.
- Saraswati, R. (2014). Arah Politik Hukum Pengaturan Desa Ke Depan (Ius Constitiendum). *Masalah-Masalah Hukum*, 1(1), 313–321.
- Soejono, & Abdurahman. (2003). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soekanto, S. (2006). *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, A. (2014). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wibawanti, E. S. (2013). *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Yoga, I. G. K. P. M., Kusumadara, A., & Kawuryan, E. S. (2018). Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Surat Keterangan Waris Untuk Warga Negara Indonesia. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 3(2), 132.