

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

4.1.1 Dasar Peralihan Hak atas Tanah

Kelurahan/Kepala desa memiliki Peran serta kewenangan kelurahan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah dalam pembuatan surat pernyataan bahwa tanah yang dimohonkan untuk pembuatan akta hibah tidak dalam keadaan sengketa, akta hibah tersebut dikeluarkan secara langsung oleh pihak Kelurahan dengan dihadiri oleh para pihak yakni pemberi hibah dan penerima hibah. Pembuatan akta hibah kerap kali menjadi permasalahan yang sering terjadi dalam proses peralihan hak atas tanah, mengingat kebutuhan atas hak milik tanah yang semakin meningkat sebagai bentuk dari kepastian hukum masyarakat memiliki hak atas tanah miliknya. Akta hibah yang dikeluarkan oleh kelurahan/kepala desa dapat dijadikan sebagai dasar peralihan hak atas tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah tidak mengatur secara spesifik mengenai Akta Hibah yang dikeluarkan Kelurahan/Kepala desa tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah. Namun, pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Pasal diatas menjadi timpang tindih dengan PERMEN 6/2018 terkait akta hibah yang dikeluarkan Kelurahan/Kepala desa apakah dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah. Dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) diatas dapat dikesampingkan untuk pendaftaran/mengikuti program PTSL untuk yang pertama

kali, jika ada peralihan hak atas tanah kembali maka Pasal 37 akan berlaku karena peralihan hak atas tanah merupakan kewenangan dari PPAT maupun PPAT Sementara yang ditunjuk secara langsung oleh Kementerian Pertanahan. Dapat ditarik kesimpulan bahwasannya peralihan hak atas tanah melalui akta hibah yang dikeluarkan oleh kelurahan/kepala desa dapat dijadikan sebagai dasar dan/atau persyaratan dalam program PTSL. Mengingat untuk pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam program PTSL tidak menjadi permasalahan saat digunakan dalam pendaftaran awal pembuatan akta tanah. Namun, Program PTSL tidak menggunakan akta hibah yang diterbitkan oleh PPAT dan dapat menggunakan akta hibah yang dikeluarkan oleh kepala desa setempat jika Pasal 37 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dianggap tidak mengikat dalam situasi ini. Sehingga pendaftaran tanah melalui program PTSL dengan menggunakan akta hibah yang dikeluarkan oleh kepala desa masih dapat digunakan sebagai dasar peralihan hak atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

4.1.2 Program PTSL Memberikan Pengecualian Peralihan Hak atas Tanah

Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan Hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau satuan hak milik atas satuan rumah susun. Akta hibah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dapat dikatakan bahwasannya ia bukan sebagai PPAT yang ditunjuk dan memiliki kewenangan dalam memberikan Akta Hibah semestinya. Namun, meskipun Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak menggunakan akta hibah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa masih dianggap sah mengikuti kelengkapan persyaratan PTSL. Sehingga, Program PTSL tidak memberikan pengecualian terhadap peralihan hak atas tanah yang menggunakan akta hibah yang dikeluarkan oleh kepala desa, hal ini didasari pada kelengkapan berkas yang ada. Mulai dari Akta Hibah yang diketahui dan disaksikan oleh camat atau pun lurah. Selain itu kelengkapan dan tanah yang diajukan untuk mengikuti Program PTSL tidak dalam keadaan sengketa.

4.2 Saran

4.2.1 Kepada Pemerintah Eksekutif (Presiden RI) dan Legislatif (DPR) Presiden sebagai lembaga eksekutif dalam hal ini berkewajiban untuk mengawasi dan melaksanakan apa yang sudah dirundingkan yang berbentuk Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait pendaftaran tanah pertama kali sebaiknya disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 37 ayat (1) yaitu alas hak nya menggunakan akta PPAT salah satunya yaitu Akta Hibah .

4.2.2 Kepada Dewan Perwakilan Rakyat,

Kepada Dewan Perwakilan Rakyat yang membuat Undang-Undang beserta Presiden berkewajiban pula dalam penyelarasan atau harmonisasi dalam hal ini dan sekaligus mempunyai tanggung jawab untuk merekonstruksi ulang antara aturan satu dan yang lainnya yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) .

PRO PATRIA

SURABAYA