

**KETIDAKPASTIAN HUKUM DALAM PROSES PERALIHAN HAK
ATAS TANAH KEPADA YAYASAN PASCA MENINGGALNYA
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)**

Oleh : Indri Dwi Putri Lestari

ABSTRAK

Indonesia menghadapi tantangan besar dalam pengelolaan tanah, khususnya dalam peralihan hak atas tanah kepada yayasan. Ketidakpastian hukum sering terjadi ketika Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) meninggal dunia tanpa menyerahkan protokol kepada PPAT pengganti. Kondisi ini mengakibatkan terhambatnya proses administrasi pertanahan, seperti balik nama sertifikat tanah, yang dapat berdampak pada kegiatan sosial dan keagamaan yayasan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketidakpastian hukum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan PPAT, serta perlindungan hukum bagi yayasan yang dirugikan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, doktrin hukum, serta teori-teori terkait kepastian hukum dan perlindungan hukum. Data yang digunakan mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidakpastian hukum disebabkan oleh kekosongan norma terkait mekanisme penyerahan protokol, tanggung jawab pihak-pihak terkait, dan sanksi atas kelalaian. Yayasan juga menghadapi kendala administratif dalam memperoleh dokumen pendukung dari protokol PPAT untuk menyelesaikan proses peralihan hak atas tanah. Revisi regulasi diperlukan untuk mengatur mekanisme penyerahan protokol PPAT secara rinci pasca meninggal dunia. Selain itu, peningkatan pengawasan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan digitalisasi pengelolaan protokol diharapkan dapat meningkatkan transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas administrasi pertanahan. Perlindungan hukum yang lebih efektif juga penting untuk memastikan hak yayasan terlindungi, sehingga dapat menjalankan fungsinya secara optimal.

Kata kunci: ketidakpastian hukum, peralihan hak atas tanah, yayasan, PPAT, protokol.

LEGAL UNCERTAINTY IN THE TRANSFER OF LAND RIGHTS TO FOUNDATIONS AFTER THE DEATH OF A LAND DEED OFFICIAL (PPAT)

By: Indri Dwi Putri Lestari

ABSTRACT

Indonesia faces significant challenges in land management, particularly in the transfer of land rights to foundations. Legal uncertainty often arises when a Land Deed Official (PPAT) passes away without handing over the protocols to a successor PPAT. This situation hampers the administrative process of land affairs, such as the transfer of land ownership certificates, which can negatively impact the social and religious activities of the foundation. This study aims to analyze the legal uncertainty within Government Regulation Number 37 of 1998 concerning the Position of Land Deed Officials (PPAT) and the legal protection for affected foundations. The research employs a normative juridical method with a legislative approach, legal doctrines, and theories related to legal certainty and protection. The data used include primary, secondary, and tertiary legal sources. The findings reveal that legal uncertainty stems from the absence of detailed norms regarding the protocol handover mechanism, the responsibilities of involved parties, and penalties for negligence. Foundations also face administrative obstacles in obtaining supporting documents from the PPAT protocol to complete the land rights transfer process. Regulatory revisions are necessary to establish detailed mechanisms for protocol handovers following the death of a PPAT. Additionally, increased oversight by the National Land Agency (BPN) and digitalization of protocol management are expected to enhance transparency, efficiency, and accountability in land administration. More effective legal protection is crucial to safeguard the rights of foundations, enabling them to carry out their functions optimally.

Keywords: legal uncertainty, transfer of land rights, foundation, PPAT, protocol.