

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum Kutipan Buku Letter C menurut ketentuan Pasal 24 ayat (1) *jo.* Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf k PP No. 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) huruf f Permen Agraria/Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, bahwa dalam rangka pembuktian hak lama, maka kedudukan hukum Kutipan Buku Letter C dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan atas nama pemegang hak atas tanah pada waktu sebelum berlakunya UUPA dan bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak, hal ini dikarenakan untuk memperoleh hak atas tanah seseorang harus memiliki alat bukti yang menyatakan bahwa tanah milik adat tersebut dikuasai atau dimilikinya.
2. Setiap bentuk peralihan hak atas tanah, termasuk hibah tanah milik adat yang bertujuan memindahkan hak atas tanahnya kepada pihak lain, sudah seharusnya didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat agar dapat terciptanya kepastian hukum dan perlindungan hukum, yaitu dengan diterbitkannya sertipikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Akibat Hukum Terhadap Pelaksanaan Hibah Tanah Milik Adat Secara Lisan Yang Kemudian Dialihkan Kepada Pihak Lain Melalui Jual Beli, Dengan Menggunakan Kutipan Buku Letter C Dihubungkan Dengan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu bahwa Kepala Kantor Pertanahan dapat menerima dan memproses permohonan pendaftaran hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan, hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.

3. Kendala dan hambatan, hal ini dilatarbelakangi oleh beberapa permasalahan. Tidak terwujudnya kepastian hukum tersebut didorong oleh beberapa faktor, seperti: (1) Faktor Sejarah Kepemilikan Tanah; (2) Faktor Psikologi Masyarakat; (3) Faktor Kelemahan Aturan Pendaftaran Tanah; (4) Faktor Pelaksana dan Pelaksanaan; (5) Faktor Intervensi Undang-Undang Perpajakan (BPHTB dan Biaya Lain). Sedangkan kendala dalam rangka memperoleh hak atas tanah dengan alat bukti kepemilikan berupa Kutipan Buku Letter C, yaitu (1) terbatasnya pencatatan Buku Letter C; (2) Buku Letter C, merupakan persyaratan mutlak dalam pengajuan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan, untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik; (3) Banyaknya mutasi-mutasi girik yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak, dan tidak pernah dilaporkan ke Lurah; (4) keperluan untuk membuat riwayat tanah yang berdasarkan Kutipan Letter C; (5) Adanya pencatatan dalam Kutipan Letter C Kelurahan terjadi suatu kesalahan dalam mutasi yang disebut buku salah; (6) Kutipan Letter C Kelurahan sebagai acuan untuk

pencocokan girik dan dianggap sebagai alat bukti bagi masyarakat adat dan masyarakat menganggap sebagai kepemilikan tanah; (7) Pemekaran/Pemecahan suatu wilayah; dan (8) Sebagai pedoman untuk informasi pertanahan bagi tanah milik adat, bila kelurahan tidak mempunyai Kutipan Letter C akibat dari pemekaran atau pemecahan suatu wilayah, diharapkan menyerahkan Buku Letter C kepada Lurah setempat. Sedangkan hambatan yang sering dialami oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dalam proses pendaftaran hak atas tanah adalah secara administrasi masih banyaknya masyarakat yang awam belum mengerti persyaratan dan permohonan yang harus dilampirkan sesuai yang diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pendaftaran.

B. Saran

1. Untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum berkaitan dengan peralihan hak atas tanah yang dilakukan dengan cara hibah, maka diperlukan suatu keseragaman pendapat mengenai Kutipan Buku Letter C, hal ini karena Kutipan Buku Letter C bukan merupakan alat bukti yang menerangkan telah terjadinya peralihan hak atas tanah. Selain itu bahwa dalam pelaksanaan hibah tanah milik adat, seharusnya melibatkan atau dihadiri 2 (dua) orang saksi yang revelan, dimana saksi-saksi tersebut melihat, mendengar, dan menyaksikan peralihan hak atas tanah secara langsung.

2. Diperlukan ketelitian dan kecermatan kepada PPAT/PPATS dalam penerbitan akta peralihan hak atas tanah dan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dalam menilai kadar kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pada saat pendaftaran hak atas tanah, hal ini bertujuan agar tidak terjadi sengketa mengenai kepemilikan tanah maupun peralihan hak atas tanah dalam rangka untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sebenarnya, sehingga dapat menghindari dan meminimalisir terjadinya gugatan dan/atau persengketaan dibidang pertanahan serta dalam rangka tertib administrasi pertanahan.
3. Dalam rangka meningkatkan pemahaman masyarakat akan proses dan persyaratan dalam rangka pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan, hendaknya dilakukan sosialisasi/penyuluhan kepada masyarakat, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan secara berkelanjutan dan berkesinambungan.