

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian tentang perlindungan hukum terhadap praktik jual beli tanah berstatus Letter C di Desa Kutawuluh Kecamatan Purwanegara Kabupaten Banjarnegara tahun 2019-2021 dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Perlindungan hukum terhadap Praktek jual beli tanah dengan status Letter C di Desa Kutawuluh, dalam prakteknya penjual dan pembeli sepakat untuk melakukan jual beli tanah dihadapan kepala desa dan sekurang-kurangnya dua orang saksi yang dianggap mengetahui objek yang akan dijadikan Terjual. Proses penyerahan hak atas tanah oleh penjual kepada pembeli disertai dengan proses pembayaran harga dari pembeli kepada penjual yang harus dilakukan di hadapan semua saksi. Jual beli tanah yang terjadi di Desa Kutawuluh hanya berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Bukti dari jual beli tanah tersebut berupa surat pernyataan bahwa telah menjual tanah yang dibuat oleh kepala desa . Selanjutnya bukti jual beli tanah yang telah ditandatangani oleh kepala desa dan seluruh saksi, dijadikan dasar untuk melakukan pengalihan/balik nama kepada SPPT yang semula atas nama penjual kemudian berubah menjadi nama pembeli. Proses Peralihan tersebut dilakukan melalui Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Kekayaan Daerah (DPPKAD) Kabupaten Banjarnegara.
- 2) Kendala apa saja yang terjadi dalam perolehan perbuatan hukum dalam jual beli tanah dengan status letter c yaitu:

- a. Secara umum kendala yang dialami masyarakat Kutawuluh dalam melakukan proses sertifikasi tanah adalah karena faktor finansial. Untuk melakukan sertifikasi tanah bukanlah jumlah yang sedikit, apalagi bagi sebagian besar masyarakat Desa Kutawuluh yang umumnya berprofesi sebagai petani tradisional. Apalagi untuk melakukan proses sertifikasi tanah, untuk membiayai kehidupan sehari-hari mereka sudah cukup kewalahan.
- b. Selain mahalny proses pembiayaan proses sertifikasi tanah, masyarakat Kutawuluh masih beranggapan bahwa dengan bukti kepemilikan tanah berupa surat girik, ketitir, SPPT dan lain-lain, mereka masih dapat menjamin kepastian kepemilikan tanahnya.
- c. Proses jual beli tanah yang terjadi di Desa Kutawuluh umumnya melalui pendekatan budaya yang secara turun temurun dilakukan oleh masyarakat Kutawuluh. Selama ini masyarakat Desa Kutawuluh melakukan transaksi jual beli tanah dengan sistem jual beli di bawah tangan. Kami hanya memanggil Kepala Desa, Perangkat Desa, tokoh masyarakat dan minimal dua orang sebagai saksi dalam proses transaksi.
- d. Faktor lain yang membuat masyarakat kurang memperhatikan kepemilikan sertifikat tanah adalah karena mekanisme proses pembuatan sertifikat tanah yang selama ini berlangsung cenderung berbelit-belit. sehingga membutuhkan proses dan

waktu yang lama. Akibatnya, antusiasme masyarakat untuk mensertifikasi tanahnya semakin berkurang.

- e. Masih banyak tanah yang berstatus Letter C dan hanya dapat dibuktikan dengan SPPT sebagai bukti pembayaran pajak tahunan dari pemilik tanah.
- f. Nama dasar kepemilikan/dasar hak atas tanah yang akan dijual tidak sesuai dengan nama pemohon.
- g. Untuk mempermudah proses peralihan hak, karena proses peralihan hak atas tanah jual beli dengan status Letter C maka prosesnya lebih mudah dan cepat.

## **B. SARAN**

1. Perlu adanya kegiatan sosialisasi yang intensif baik dari Kantor Pertanahan maupun Kantor Desa kepada masyarakat mengenai tata cara pendaftaran tanah dan pentingnya pendaftaran tanah agar masyarakat dapat memahami dan memahami hukum pertanahan dan masyarakat dapat lebih mengetahui hak-haknya dalam sektor tanah.
2. Kepada Masyarakat Desa Kutawuluh yang belum memiliki sertifikat tanah diharapkan segera mendaftarkan tanahnya jika sudah memiliki biaya untuk mendaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara guna mendapatkan sertifikat. Karena menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat merupakan alat bukti yang sah atas

kepemilikan tanah. Sehingga dengan adanya bukti berupa sertifikat tanah, masyarakat tidak lagi melakukan proses jual beli tanah dengan status Letter C.