

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peralihan hak atas tanah adalah peralihan hak atas tanah dari pemegang hak lama kepada pemegang hak baru sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peralihan hak atas tanah ada dua (dua) macam, yaitu tukar menukar dan transfer. Pertukaran berarti pengalihan tanah tanpa perbuatan hukum oleh pemiliknya, misalnya dengan pewarisan. Pengangkutan, di sisi lain, mengacu pada pengalihan hak atas tanah melalui tindakan hukum oleh pemilik, seperti jual beli. Tujuan dari pendaftaran itu sendiri adalah untuk menjamin kepastian hukum baik objek maupun subjek dari peralihan hak tersebut. Oleh karenanya maka setiap peralihan hak atau perbuatan yang bermaksud mengalihkan hak selain wajib didaftarkan, maka aktanya juga harus dibuat oleh Pejabat yang ditunjuk. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 menentukan bahwa: "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang dibentuk oleh Menteri Agraria".
2. Di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin masih banyak yang mempercayakan proses peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan Kepala Desa, baik untuk tanah yang belum

bersertifikat maupun yang sudah bersertifikat. Dalam prakteknya proses peralihan hak atas tanah tersebut tidak diproses lebih lanjut ke Kantor Pertanahan setempat. Hal ini terjadi karena ketidaktahuan masyarakat di Wilayah Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin bahwa peralihan Hak atas tanah harus diikuti dengan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan untuk mendapatkan Sertifikat Tanah sebagai alat bukti yang sempurna.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti mengemukakan saran, diantaranya:

1. Perlu adanya sosialisasi secara periodik bagi warga masyarakat dan kepala Desa dari pihak Badan Pertanahan Nasional, serta Upaya-upaya lain yang mampu menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk memproses peralihan hak atas tanah sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mampu terjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya;
2. Perlu dilakukan adanya Forum komunikasi oleh BPN, bersinergi dengan pihak-pihak terkait (PPAT, PPAT Sementara, Camat dan Kepala Desa, dan perwakilan warga masyarakat).