

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Adapun kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Alasan masyarakat di Nagari Talang Tengah Kabupaten Tanah Datar melakukan transaksi jual beli tanah di hadapan Wali Nagari karena: a) Masyarakat kurang paham atau bahkan ketidaktahuan dari pelaku transaksi baik penjual maupun pembeli tanah mengenai ketentuan hukum yang berlaku; b) Masyarakat Nagari Talang Tengah juga membayangkan bahwa urusan jual beli hak atas tanah itu sulit dan akan menghadapi prosedur yang sangat panjang; c) Mereka menganggap jika prosedur jual beli tersebut akan membutuhkan banyak biaya yang akan dibutuhkan untuk pengurusan hak atas tanah yang mereka beli; d) Atas dasar saling percaya antara penjual dan pembeli dan ketidaktahuan atas hak-hak dan kewajiban selaku penjual dan pembeli tanah. e) Guna memudahkan proses peralihan haknya dikarenakan pemilik tanah sudah meninggal dunia, sedangkan ahli warisnya berjumlah cukup banyak. Sebagian besar dari mereka sudah berusia lanjut dan bertempat tinggal jauh dari lokasi tanah yang dijual; f) Belum mempunyai biaya untuk peralihan haknya atau bahkan juga belum mempunyai dana untuk membayar Pajak Penghasilan (PPh) maupun Bea Perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB); dan g) Wali Nagari belum memahami peraturan perundang-undangan yang ada.

2. Peran Wali Nagari dalam pelaksanaan jual beli tanah di Nagari Talang Tengah Kabupaten Tanah Datar adalah dengan menjalani prosedur atau mekanisme jual beli tanah dihadapan Wali Nagari dilakukan dengan cara yang sangat sederhana yaitu dibuatkannya perjanjian jual beli di atas kertas segel atau bermeterai cukup, disaksikan oleh para ahli waris pemilik tanah, tokoh masyarakat dan diketahui oleh Wali Nagari. Dalam prakteknya proses jual beli tersebut tidak diproses lebih lanjut ke Badan Pertanahan, Biasanya Wali Nagari sering mengeluarkan “SK Wali Nagari” (Surat Keterangan Wali Nagari).
3. Kedudukan hukum terhadap jual beli tanah yang dilakukan dihadapan Wali Nagari Talang Tengah Kabupaten Tanah Datar adalah sah menurut hukum, bilamana dipenuhi syarat-syarat materilnya yang disebutkan diatas. Jual beli yang dilakukan di hadapan Wali Nagari Talang Tengah Kabupaten Tanah Datar memenuhi syarat terang, artinya tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Mengenai surat di bawah tangan yang dikeluarkan oleh Wali Nagari seharusnya mendapatkan perlindungan hukum agar dijaminan kepastian hukumnya yaitu dengan cara legalisasi oleh Notaris, karena surat di bawahtangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal saja. Legalisasi mempunyai peranan penting dalam hal pembuktian, apabila terjadi persengketaan di pengadilan, guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi hakim mengenai tanggal dan, identitas, maupun tandatangan dari para pihak atas perjanjian tersebut.

## B. Saran

Adapun saran yang ingin penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

- 1) Perlu pembinaan dan sosialisasi secara terpadu dan terus menerus tentang pendaftaran tanah khususnya prosedur pelaksanaan jual beli tanah kepada masyarakat khususnya Wali Nagari beserta perangkatnya oleh Kantor Badan Pertanahan dan Kantor Kecamatan untuk terciptanya kepastian hukum ditengah-tengah masyarakat dan meningkatkan pemahaman Wali Nagari dan perangkatnya tentang Hukum Pertanahan Nasional.
- 2) Wali Nagari Talang Tangah Kabupaten Tanah Datar seharusnya meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat di Nagari Talang Tangah Kabupaten Tanah Datar terkait dengan pendaftaran tanah dan prosedurnya setelah mendapat pemahaman dari Kantor Badan Pertanahan dan Kantor Kecamatan.
- 3) Bagi masyarakat yang belum memiliki Sertifikat tanah jika sudah memiliki biaya agar segera mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh Sertifikat, dimana Sertifikat mempunyai kedudukan yang penting sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah, hal ini berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Seharusnya perjanjian jual beli haruslah memperhatikan asas itikad baik dan asas-asas perjanjian lainnya yang harus menjadi dasar pijakan para pihak dalam membuat suatu perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu perjanjian bisa tercapai.

