

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian dan membahas fenomena yang terjadi pada bab sebelumnya, maka pada bab ini kita dapat menarik kesimpulan yaitu:

1. Pada dasarnya proses jual beli tanah warisan yang belum dibagi di Nagari Persiapan Jambak Selatan dilakukan berdasarkan hukum waris adat yang berlaku. Tanah warisan di Nagari Persiapan Jambak Selatan yang merupakan hasil pencaharian pewaris sehingga dapat di bagi-bagi ke ahli warisnya. Sebelum melakukan jual beli maka penjual harus melakukan proses turun waris dengan persetujuan seluruh ahli waris tanpa terkecuali, dan jika ada ahli waris yang tidak tahu, tidak setuju dan merasa dirugikan akan proses jual beli yang terjadi, maka jual beli tanah warisan tersebut tidak sah dan dianggap batal sedangkan ahli waris tersebut dapat mengajukan gugatan, sedangkan untuk menjual secara sendiri-sendiri harus dengan proses APHB. Pada tanah warisan Madrasah diselesaikan secara kekeluargaan dengan nama sertifikat menjadi salah satu nama ahli waris, sedangkan pada tanah warisan M.Noer menggunakan prinsip individual.
2. Pertimbangan BPN dalam menerbitkan sertifikat tanah dalam proses jual beli tanah waris yang belum dibagi adalah asas-asas pendaftaran tanah dan syarat formil dan materil. Jika segala syarat formil terpenuhi maka BPN dapat dengan segera menyelesaikan sertifikat tanah yang

dimintakan. Dalam hal syarat administrasi tentu ada akta dari Notaris-PPAT yang mana dalam hal tidak terdapat akta-akta dari Notaris-PPAT, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memberikan pertimbangan dalam prosesnya yaitu dengan menjadi peran pengganti PPAT dalam hal jika lokasi terpencil dan PPAT sementara tidak ada. Untuk syarat materil seperti penempatan dan pembagian tanah diserahkan kepada pemilik tanah waris.

3. Kendala yang dapat terjadi dalam melakukan proses jual beli tanah warisan yang belum dibagi seperti proses jual beli yang tidak lepas kaitannya dengan pentingnya sertifikat tanah, adanya iktikad tidak baik antara pihak penjual atau pembeli, kurangnya komunikasi antara Notaris-PPAT dengan pemohon dalam berbagai proses yang kompleks sehingga membuat kendala baru seperti rentang waktu yang cukup lama, kendala lainnya adalah tidak tahu dan tidak setuju bahkan merasa dirugikannya salah satu atau beberapa ahli waris atas penjualan tanah warisan tersebut, ada beberapa kondisi sertifikat yang timbul akibat belum dibaginya tanah warisan tersebut serta besarnya biaya yang dikeluarkan dalam pengurusan sertifikat tanah

B. Saran

Setelah dilakukannya penarikan kesimpulan, maka dapat di berikan saran dalam menghadapi hal ini selanjutnya yaitu :

1. Harta warisan sebaiknya harus jelas pembagiannya terlebih dahulu dan dibuatkan tanda kepemilikan masing-masing baik berupa akta maupun

surat tertentu. Begitu juga dengan tanah warisan. Agar proses jual beli yang dilakukan ketika hendak menjual tanah warisan mudah dan tidak rumit, sebelum melakukan penjualan,seharusnya dilakukan proses Pembagian Hak Bersama (APHB)

2. Tanah warisan sebaiknya segera turun warisan setelah pewaris meninggal dunia tanpa perlu menunggu ada kepentingan tertentu, sehingga jika nantinya ada perbuatan hukum yang akan dilakukan berkaitan dengan sertifikat tanah tersebut dapat lebih cepat.
3. Masing-masing pihak saling berkomunikasi dan bekerja sama dengan baik dalam memberikan berkas secara lengkap dan sesegera mungkin agar proses lebih cepat dan pihak yang menerima berkas baik PPAT dan BPN mengecek kelengkapan berkas yang diberikan para pihak dan segera memberitahu pihak-pihak jika berkas dan dokumen yang diperlukan masih ada yang kurang dan belum lengkap.
4. Pihak yang berwenang baik PPAT dan BPN harus menjalankan tugasnya secara bertanggung jawab dan profesional untuk memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum yang ingin dicapai.

