

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada Kabupaten Kuantan Singingi masih ditemukan proses pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan verstek, hal ini terjadi dikarenakan adanya keinginan dari pemegang hak atas tanah yang telah membeli tanah dari warga transmigrasi yang dibeli secara dibawah tangan dan para penjualnya sudah tidak diketahui lagi keberadaannya. Hal ini tentu menyebabkan si pembeli selaku pemegang hak atas tanah yang sekarang tidak memiliki kekuatan kepastian hukum dalam penguasaan tanahnya karena bukan namanya yang tercantum pada sertipikat. Oleh karena itu si pembeli selaku pemegang hak melakukan dan mendaftarkan perkara ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan yang memiliki kekuatan hukum sebagai salah satu syarat pengganti dikarenakan tidak memiliki Akta Jual Beli dari PPAT sebagai syarat pokok pendaftaran peralihan hak atas tanah.
2. Kendala dalam proses yang terjadi pada daerah Kabupaten Kuantan Singingi yaitu seperti; kurangnya pengetahuan para pihak mengenai prosedur transaksi tanah terkait hukum positif yakni mengenai kewajiban pendaftaran tanah.; Kebiasaan masyarakat transmigrasi yang biasa selalu berkeinginan menjual tanah yang telah diperolehnya dalam program transmigrasi dan pelaksanaan jual beli yang dilakukan masih banyak dilaksanakan dengan jual beli tanah di bawah tangan; Pada saat telah terjadinya transaksi jual beli tanah, si pembeli tidak melakukan balik nama lantaran faktor ekonomi dan tidak pahamnya

administrasi prosedural; Keberadaan si penjual tidak diketahui lagi. Hal ini mengakibatkan tidak bisa dibuatnya akta jual beli oleh PPAT dikarenakan akta tersebut harus ditanda tangani oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum jual beli tanah tersebut. Adanya rentang waktu yang cukup lama dalam proses pendaftaran peralihan hak tersebut, dimana rentang waktu yang terpakai dari proses ini dihitung dengan adanya tahapan melaksanakan persidangan di pengadilan mulai dari pendaftaran perkara sampai dengan adanya putusan yang ditetapkan oleh Hakim di Pengadilan. Sehingga hal ini menjadi penghambat bagi pemohon pendaftaran peralihan hak atas tanah.

B. Saran

1. Sebaiknya pihak terkait (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi, Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dan PPAT) melakukan penyuluhan atau sosialisasi ke daerah transmigrasi yang ada di Kabupaten Kuantan Singingi khususnya Desa Pasir Emas, masih terdapat masyarakat transmigrasi yang belum mendaftarkan balik nama sebab para penjual tidak diketahui lagi keberadaannya maka jalan satu-satunya melalui putusan pengadilan atau *verstek*.
2. Sebaiknya para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, supaya biaya yang dikeluarkan tidak terlalu besar untuk melakukan balik nama sertipikat atau peralihan hak atas tanah yang telah dibeli.