

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam hal kekuatan hukum Surat Jual Beli hak atas tanah di Bawah Tangan sejatinya hanya memenuhi unsur formil, tapi belum memenuhi unsur materilnya dalam perjanjian tersebut, karena pada dasarnya peralihan hak atas tanah melalui jual beli tersebut harus didasarkan pada Akta Otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini ialah Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pendaftaran tanah dengan menggunakan dasar Surat Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dapat dilaksanakan tetapi, Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman mensyaratkan tanah tersebut harus digarap secara nyata oleh pihak yang membeli hak atas tanah tersebut. Pada dasarnya Surat Jual Beli di Bawah Tangan yang biasa terjadi di beberapa daerah di Kabupaten Padang Pariaman oleh masyarakatnya sering disebut sebagai *Surek Siliah Jariah*, dimana adanya perpindahan kewenangan untuk menguasai sebidang tanah untuk dilanjutkan garapannya. Maka dari itu pendaftaran tanah tidak dapat dilakukan ke atas nama pihak kedua (pembeli/pemegang *siliah*), melainkan hanya dapat didaftarkan ke atas nama pihak pertama selaku pemberi *Siliah*/penjual. Setelah sertipikat terbit dari Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, selanjutnya dapat dilakukan proses peralihan hak melalui jual beli menggunakan Akta Jual Beli oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam penelitian yang penulis lakukan pun terdapat kendala, dimana penulis tidak

2. dapat melihat dan meminta contoh-contoh surat *siliah jariah* yang telah bisa jadi dasar pensertpikatan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman untuk dijadikan bahan penelitian penulis.
3. Dalam proses pendaftaran hak atas tanah, dapat dilakukan dengan dua sistem, antara lain secara sistematis dan secara sporadis. Namun, dalam hal mendaftarkan tanah garapan dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah sistematis, yang dilakukan langsung oleh pemohon sebagai penggarap tanah. Adapun beberapa persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon sebagai berikut, identias yang terdiri dari KTP dan Kartu Keluarga, Alas Hak, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah, Surat Keterangan Wali Nagari, SPPT PBB, dan Surat Pernyataan Batas Sepadan Tanah. Proses yang dilakukan ialah, pemohon mendaftarkan tanahnya melalui loket pendaftaran, membayar biaya pendaftaran, melakukan pengukuran secara fisik, cetak gambar/peta bidang, melakukan pengecekan oleh Panitia A, melakukan pengumuman selama 30 hari kalender, menerbitkan sertipikat hak atas tanah.

B. Saran

1. Untuk masyarakat, sebelum melakukan transaksi jual beli tanah pastikan terlebih dahulu status, kondisi tanah baik secara fisik dan yuridisnya. alangkahbaiknya melakukan transaksi jual beli tanah, pada tanah-tanah yang telah bersertipikat sehingga dapat menjamin kepastian hukum.
2. Bagi pemerintah, melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Pariaman, tanah merupakan aset yang begitu penting bagi masyarakat. Tetapi, masih banyaknya diantara masyarakat yang masih belum mengerti mengenai status

kepemilikan dan transaksi jual beli hak atas tanah yang semestinya. Perlu untuk dilakukan edukasi berlanjut, agar tidak terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan di tengah-tengah masyarakat.

