

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Di Kabupaten Padang Pariaman, jual beli tanah di bawah tangan yang sah menurut hukum adat dapat dilakukan dalam 2 (dua) bentuk. *Pertama*, Jual beli tanah yang dibuat oleh dan atas kesepakatan Penjual dan Pembeli. *Kedua*, Jual beli tanah yang diketahui oleh Kepala Desa.
2. Proses pendaftaran tanah pertama kali Setelah Pemohon melengkapi berkas-berkas yang telah ditentukan berdasarkan Peraturan KBPN Nomor 1 Tahun 2010 maka selanjutnya proses yang dilakukan Pemohon adalah Mengajukan permohonan melalui loket yang tersedia dan melakukan pembayaran, Petugas pengukuran turun kelapangan untuk melakukan pengukuran dengan menghasilkan Peta Bidang, setelah adanya Peta Bidang, Panitia Pemerisaan Tanah, penguasaan tanah dan tanda batas/patok tanah dan dilanjutkan dengan Sidang Panitia "A", Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) mengumumkan di Desa/Kelurahan tentang kepemilikan tanah yang dimohon selama 2 (dua) bulan berturut-turut, Apabila tidak ada gugatan dari pihak ketiga, maka proses dilanjutkan ke Pendaftaran untuk mendapat sertifikat, Sertifikat tanah dapat diambil di Kantor Pertanahan oleh Pemohon langsung dan atau oleh Kuasa dengan membawa Surat Kuasa dan dilampiri Fotocopi KTP Pemohon dan Penerima Kuasa.
3. Kedudukan surat jual beli di bawah tangan itu sepanjang menurut Kepala Kantor Pertanahan adalah benar dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, maka ia dapat dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kali dan pastinya harus dilengkapi dokumen pendukung lainnya sebagaimana yang telah disebutkan dalam Peraturan KBPN Nomor 1 Tahun 2010.

B. Saran

1. Diharapkan bagi masyarakat yang mempunyai tanah yang belum terdaftar (bersertipikat) supaya mendaftarkan tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota tentang pentingnya Pendaftaran hak atas tanah dan pentingnya peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang bukan menurut kebiasaan atau dengan menggunakan kwitansi sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum baik kepada Penjual maupun Pembeli ;
2. Diharapkan agar adanya pengaturan yang mengatur secara tegas tentang kadar kebenaran surat jual beli di bawah tangan yang dapat dijadikan dasar dalam pendaftaran tanah pertama kali, yang mana pada saat ini kadar kebenarannya menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dan hal itu tidak menutup kemungkinan dapat menimbulkan terjadinya KKN dan nepotisme.
3. Diharapkan adanya ketentuan yang lebih khusus dari pihak yang berwenang mengenai pajak yang dikenakan terhadap jual beli dibawah tangan agar terciptanya keadilan dalam masyarakat.

