

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kota Bukittinggi merupakan salah satu Kota di Provinsi Sumatera Barat yang masih eksis keberadaan masyarakat hukum adatnya. Secara administrasi Kota Bukittinggi mempunyai Luas 25,24 km² yang terdiri dari 3 (Tiga) Kecamatan, dan 24 (dua puluh empat) Kelurahan dan 6 kerapatan adat. Untuk melakukan peralihan jual beli sebagian masyarakat hukum adat di Kota Bukittinggi melakukan jual beli secara adat. Adapun kelengkapan yang harus dipersiapkan oleh Penjual sebelum melakukan jual beli tanah kaum secara adat adalah Ranji/silsilah keturunan, Surat Kesepakatan kaum untuk perbuatan hukum menjual tanah tersebut, Surat Keterangan kepemilikan dari Kelurahan, Surat Kuasa Jual, dan saksi. Sedangkan Pihak Pembeli mempersiapkan Surat Perjanjian/Kesepakatan Jual Beli yang isinya merupakan kesepakatan kedua belah pihak dan Saksi. Adapun proses jual beli tanah secara adat yang terjadi di Kota Bukittinggi yang dilakukan oleh pihak penjuala dan pembeli adalah melihat keadaan fisik objek tanah, memeriksa bukti kepemilikan, pembayaran dan penandatanganan surat jual beli oleh penjual, 2 orang saksi, mamak kepala waris, dan/atau penghulu suku, dan diketahui oleh Lurah dimana lokasi objek tanah berada. Jual beli secara adat dan perolehan tanah yang sah menurut hukum adat terjadi atas dasar kesepakatan yang dibuat antara kedua belah pihak, dengan syarat terjadinya adanya objek jual beli berupa tanah, uang/harga, serta diketahui

oleh Mamak Kepala Waris, penghulu suku, Lurah dan dua (dua) orang saksi.

2. Target PTSL Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi pada tahun 2023 sebanyak 2.415 Peta Bidang Tanah (PBT) dan 100 Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) yang telah terealisasi dengan maksimal. Adapun rincian hak milik sebanyak 54 bidang dan hak pakai sebanyak 46 bidang. Dari 54 bidang hak milik tersebut, sebanyak 13 bidang menggunakan alas hak jual beli secara adat, yaitu 9 (sembilan) dengan surat segel sebelum tahun 1997 dan 4 (empat) dengan alas hak surat dibawah tangan setelah tahun 1997. Kantor pertanahan Kota Bukittinggi mensyaratkan untuk Jual beli secara adat sebagai bukti kepemilikan dalam pendaftaran tanah melalui PTSL harus dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
3. Setelah Kota Bukittinggi dideklarasikan sebagai Kota Lengkap secara spasial, yaitu terpetaknya seluruh bidang tanah secara maksimal. Maka untuk proses pendaftaran tanah melalui PTSL tidak lagi dilakukan pengumpulan data fisik berupa pengukuran bidang tanah ke lapangan, melainkan langsung melakukan pengumpulan data yuridis. Kecuali ada permintaan dari Panitia Tim pemeriksaan tanah bahwasanya ada perbedaan antara peta bidang dengan kondisi fisik di lapangan, maka dilakukan kembali pengukuran bidang tanah tersebut dan diterbitkan Peta Bidang Tanah revisi.

B. Saran

1. Diharapkan agar masyarakat melakukan jual beli sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan ketentuan pasal 19 UUPA jo Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran yang menegaskan bahwa pemindahan hak baik dalam jual beli dilakukan dihadapan PPAT, dan oleh karena itu dibuat akta oleh PPAT agar bukti kepemilikan yang dimiliki tidak hanya sah secara hukum tapi juga memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.
2. Demi tercapainya proses pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PTSL dengan alas hak jual beli secara adat di Kota Bukittinggi seharusnya seluruh pihak yang terkait dengan proses ini menyadari akan kewajibannya masing-masing dan memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat yang masih awam tentunya terkait proses PTSL ini.
3. Diharapkan agar masyarakat lebih antusias lagi untuk melengkapi kelengkapan yuridis dalam mendaftarkan bidang tanahnya ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, karena bidang tanahnya sudah dilakukan pemetaan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.