

BAB IV PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penjabaran pada Bab III diatas maka, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah pada tanah objek tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional dilaksanakan atas dua jenis permohonan yaitu permohonan langsung perorangan dan permohonan tanah milik Adat/tanah pusako tinggi kaum, di antara dua kegiatan tersebut terdapat perbedaan, perbedaan ini terletak pada dokumen penyerta kelengkapan yuridisnya, dimana kelengkapan data pada permohonan tanah adat menyertakan Ranji kaum sebagai salah satu syarat untuk penerbitan sebuah sertifikat. Disamping itu pencantuman nama pada sertifikat bisa atas nama seluruh kaum, diwakili oleh beberapa kaum atau cukup atas nama Mamak Kepala Waris dengan catatan dapat persetujuan dari seluruh kaum tersebut.
2. Proses jual beli tanah pusako tinggi kaum berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli di Kota Padang sangat sering terjadi, hal ini terkait dengan belum selesainya transaksi jual beli atau dengan kata lain belum lunasnya pembayaran yang dilakukan si pembeli kepada pemilik tanah kaum, ini tentunya akan menimbulkan konflik jika nanti dikemudian hari salah satu pihak kaum yang namanya terdaftar didalam sertifikat ada yang meninggal dunia, tentunya ini akan menimbulkan masalah baru. Hal ini dapat terlihat dengan kejadian yang terjadi pada putusan perkara No.179/Pdt.G/2022/PN.Pdg, dimana salah satu pihak dalam kaum yang namanya terdaftar di sertifikat meninggal dunia, dan proses turun waris tak kunjung selesai dikarenakan anak-anak dari ahli waris tidak berkenan menandatangani berkas turun

waris dikarenakan mereka merasa bagian atas jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tua mereka tidak sesuai dengan bagian yang seharusnya diterimanya.

3. Peralihan Hak atas tanah yang didasarkan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak dapat dilakukan, hal ini disebabkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan proses awal terjadinya Jual beli dan dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli dikarenakan masih belum terlaksananya hal-hal yang dibutuhkan dalam pembuatan Akta Jual Beli seperti pembayaran, permasalahan dengan sertifikat hak atas tanah seperti belum dilaksanakannya turun waris atau pencabutan hak tanggungan dan lain-lainnya, sehingga peralihan Hak atas tanah hanya dapat dilakukan berdasarkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

B. SARAN

Berdasarkan penjabaran pada Bab III tersebut diatas dan kesimpulan dari hasil pembahasan maka Penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Pendaftaran Tanah Adat pusako tinggi kaum hendaknya menyertakan minimal dua Ranji keatas atau dua silsilah kekeluargaan keatas yang tujuannya untuk memastikan betul siapa saja yang berhak atas tanah pusako tinggi kaum, hal ini karena masyarakat minangkabau lazim merantau keluar daerah ranah minang.
2. Jika mengacu kepada pepatah minang “dijua indak dimakan bali, digadai indak dimakan sando” dalam artian (dijual tidak bisa dibeli, digadai tidak bisa disandra). Hendaknya tanah pusako tinggi kaum tidak diperjual belikan dan hal ini sejalan dengan keberadaan Peraturan Daerah Sumatera Barat No.7 Tahun 2023, yang mana hanya memberikan ruang hak pengelolaan kerjasama dan bagi hasil atas tanah pusako tinggi kaum.

3. Proses balik nama sertifikat hak milik kaum kepada pembeli melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) hendaknya di hindari oleh kedua belah pihak, seperti perkara No.179/Pdt.G/2022/PN.Pdg, proses balik nama sertifikat kepada pembeli tidak bisa dilakukan karena ada dua orang yang namanya yang tercantum didalam sertifikat tanah kaum meninggal dunia, dan ahli waris ada yang tidak berkenan melakukan turun waris dan ada juga yang domisilinya tidak diketahui di perantauan. Padahal pembeli telah melaksanakan kewajibanya dengan melakukan pembayaran tanah diawal penandatanganan PPJB sebesar 50% (lima puluh persen) dan sisanya dilakukan 1(satu) bulan setelah selesai penandatanganan PPJB.

