

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Proses terjadinya transaksi jual beli tanah kaum yang belum bersertipikat pada dasarnya berjalan melalui mekanisme bertahap yang dimulai dari pengakuan dan persetujuan kaum untuk menjual yang diketahui oleh Penghulu suku dalam nagari dan pemangku adat lainnya, lalu berlanjut pada pembuktian administratif, dan pada tahap tertentu dapat dilanjutkan ke legalisasi formal dalam sistem pertanahan nasional. Secara substantif, transaksi dianggap sah hanya apabila telah melalui forum musyawarah kaum yang melibatkan seluruh unsur kepemimpinan dan anggota kaum, dituangkan dalam dokumen jual beli adat yang disaksikan tokoh adat, serta dicatat di tingkat pemerintah nagari atau desa sebagai penguatan administrative. Berlandaskan uraian fakta, norma adat, dan ketentuan hukum positif yang berlaku, dapat disimpulkan bahwa transaksi yang diklaim sebagai silih jariah terhadap tanah milik Kaum Andah tidak memenuhi unsur sahnya menurut hukum adat maupun ketentuan pendaftaran tanah nasional, karena dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki legitimasi kekerabatan, berlangsung ketika tanah masih dalam keadaan tergadai, serta dilakukan tanpa persetujuan kaum pemilik hak ulayat yang sah. Proses peralihan berikutnya hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 633 menunjukkan adanya pelanggaran prosedural dan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah yang mengatur larangan pembuatan akta pada objek yang sedang bersengketa atau tidak memenuhi syarat legal formal. Oleh karena itu, sertipikat dimaksud berserta seluruh peralihan turunannya secara yuridis mengandung cacat administratif yang memenuhi alasan pembatalan sehingga hubungan hukum atas tanah tersebut tetap berada pada Kaum Andah sebagai pemegang hak ulayat yang sah.

2. Proses pendaftaran tanah yang berasal dari tanah kaum tanpa sertipikat harus ditempuh melalui tahapan yang berlapis dan berkesesuaian dengan asas legalitas formal dalam sistem pertanahan nasional. Proses ini mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan lainnya terkait dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah ulayat. Secara normatif, negara hanya dapat menerbitkan sertipikat atas hak yang telah memiliki dasar kepemilikan yang sah dan terverifikasi. Oleh karena itu, sertipikat tidak dapat langsung diterbitkan atas nama pembeli sebelum terlebih dahulu dilakukan penetapan hak atas nama pemilik asal, yaitu kaum sebagai subjek yang memegang legitimasi yuridis dan sosiologis atas tanah tersebut. Tahapan ini dimulai dari pembuktian dan pengakuan hak melalui mekanisme adat, kemudian dilanjutkan dengan pencatatan administratif di tingkat pemerintahan nagari atau desa sebagai bentuk penguatan yuridis awal. Selanjutnya, permohonan pendaftaran diajukan ke BPN untuk dilakukan pemeriksaan dokumen, pengukuran fisik, serta pengumuman data yuridis dan fisik. Apabila tidak terdapat keberatan atau sengketa, BPN dapat menerbitkan sertipikat atas nama kaum sebagai bentuk pengesahan sumber hak secara formal. Setelah sertipikat atas nama kaum terbit,

proses peralihan hak kepada pembeli dilakukan melalui akta otentik PPAT, yang kemudian menjadi dasar permohonan balik nama ke kantor pertanahan. Tahap akhir adalah terbitnya sertipikat atas nama pembeli sebagai pemegang hak yang diakui dalam sistem hukum nasional. Dengan demikian, mekanisme tersebut menegaskan bahwa pendaftaran tanah adat tidak hanya merupakan formalitas administratif, tetapi merupakan proses korektif yang memastikan kesinambungan antara legitimasi adat dan kepastian hukum agraria nasional. Alur ini sekaligus menjamin bahwa hak pembeli dilindungi secara penuh, baik dalam perspektif hukum perdata maupun administrasi pertanahan. Namun dalam putusan perkara perdata Nomor 155/Pdt.G/2023/PN.PDG di Pengadilan negeri padang terdapat ketidaksesuain alur pendaftaran tanah atas kaum karena berdasarkan putusan tersebut Sertipikat hak milik atas tanah kaum yang di jual langsung terbut atas nama Pembeli.

3. Proses balik nama dari sertipikat hak milik atas nama Syahril Said kepada Salman Said yaitu Perkara Perdata Nomor 155/Pdt.G/2023/PN.PDG diawali dengan transaksi jual beli dengan cara *Siliah Jariah* yang dilakukan oleh Munir dan Buyung Kuning kepada Mizwar Abas. Secara detail bagaimana proses balik nama ini tidak dijelaskan dalam putusan, tetapi dalam putusan dapat disimpulkan bahwa atas diri Munir dan Buyung Kuning yang telah mnejual tanah secara siliah jariah kepada Mizwar Abas telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 4 bulan karena terbukti secara sak dan meyakinkan bersalah telah menjual tanah keadaan tergadai, tetapi tidak memberi tahu kepada pihak lain bahwa tanah itu telah digadaikan yang dilakukan secara bersama- sama, yang

mana artinya dari rangkain peristiwa tersebut menjadikan peralihan hak diatas tanah tersebut menjadi cacat hukum.

## **B. Saran**

Dari hasil penelitian, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Transaksi jual beli tanah yang belum bersertipikat merupakan suatu hal yang krusial dan perlu menjadi perhatian. Hal ini untuk menghindari masalah terkait dengan pertanahan baik itu hak ataupun kepemilikan atas tanah. Dalam hal ini diperlukan suatu pengaturan yang lebih jelas terkait dengan proses dari transaksi jual beli tanah kaum. Proses jual beli dan pendaftaran tanah kaum sebaiknya dilakukan dengan pendekatan yang berhati-hati, terstruktur, dan sesuai kerangka hukum agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Setiap tindakan pengalihan hak perlu didahului dengan verifikasi menyeluruh mengenai status tanah melalui mekanisme adat dan pemerintahan, termasuk memastikan bahwa seluruh unsur kaum memberikan persetujuan tertulis yang sah. Selain itu, sebelum dilakukan transaksi dengan pembeli, sebaiknya tanah terlebih dahulu didaftarkan dan diterbitkan sertipikat atas nama kaum sebagai pemilik awal agar status asal hak menjadi jelas dan tidak menimbulkan keraguan administratif.
2. Proses secara hukum yang sah dan kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan balik nama ke kantor pertanahan. Pengabaian tahapan ini hanya akan membuka ruang sengketa, baik dalam ranah perdata, administrasi pertanahan, maupun keberatan adat. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap prosedur pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan merupakan langkah penting untuk

memastikan kepastian hukum, perlindungan hak, serta harmonisasi antara legitimasi adat dan sistem pertanahan nasional.

3. Proses balik nama sertipikat hak milik atas nama Syahril Said kepada Salman Said yaitu Perkara Perdata Nomor 155/Pdt.G/2023/PN.PDG merupakan salah satu dari banyaknya permasalahan tanah terkait kesalahan administrasi, pemalsuan dokumen, ataupun penerbitan sertipikat ganda. Dalam hal ini pemerintah sebaiknya melakukan pengawasan lebih terhadap masalah tanah yang ada. Bagi pembeli sebaiknya melakukan pengecekan kembali terkait tanah yang ingin dibeli apakah tanah tersebut masih bersengketa, tergadai atau tidak, dan memastikan dokumen yang diajukan oleh penjual telah sesuai peraturan atau tidak.

