

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai jual beli tanah warisan yang belum turun waris di Kota Padang ditinjau berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli tanah warisan bersertipikat sebelum selesainya pendaftaran peralihan hak karena pewarisan masih terjadi di Kota Padang. Dalam praktiknya, para pihak melakukan pengikatan melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) maupun perjanjian di bawah tangan karena sertipikat masih terdaftar atas nama pewaris dan proses pendaftaran peralihan hak karena pewarisan belum selesai. Praktik tersebut dilakukan sebagai upaya memberikan kepastian hubungan hukum antara penjual dan pembeli sambil menunggu selesainya proses administrasi pertanahan. Namun demikian, praktik tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pendaftaran peralihan hak karena pewarisan seharusnya diselesaikan terlebih dahulu sebelum dilakukan pendaftaran peralihan hak melalui jual beli.
2. Praktik jual beli tanah warisan bersertipikat sebelum selesainya pendaftaran peralihan hak karena pewarisan masih terjadi karena dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu proses administrasi pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang memerlukan waktu, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah, faktor ekonomi, hubungan kekeluargaan, serta kebiasaan masyarakat dalam melakukan transaksi. Faktor-faktor tersebut saling berkaitan

sehingga mendorong para pihak menggunakan PPJB sebagai bentuk pengikatan sementara hingga proses pendaftaran peralihan hak karena pewarisan selesai.

B. Saran

1. Kepada Kantor Pertanahan Kota Padang, diharapkan dapat terus meningkatkan sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran peralihan hak karena pewarisan serta menyederhanakan pelayanan administrasi pertanahan agar proses penyelesaiannya menjadi lebih efektif dan efisien.
2. Kepada PPAT dan Notaris, diharapkan tetap memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya menyelesaikan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan sebelum melakukan pendaftaran peralihan hak melalui jual beli, sehingga setiap transaksi dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Kepada masyarakat, khususnya para ahli waris, diharapkan menyelesaikan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan sesegera mungkin setelah pewaris meninggal dunia sebelum melakukan perbuatan hukum berupa jual beli, sehingga tercipta kepastian hukum, tertib administrasi pertanahan, dan perlindungan hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan.