TESIS

JUAL BELI TANAH PUSAKO YANG TELAH TERDAFTAR MELALUI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN

Diajukan Guna Memenuhi Tugas Akhir

Program Pascasarjana

Dosen Pembimbing:

Dr. MARDENIS, SH., M.Si

Dr. AZMI FENDRI, SH., M.Kn

Disusun Oleh:

REZA PUSPITA SARI

NIM: 1720123007

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2021

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN

ABSTRAK

Pemerintah membentuk Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria sebagai bentuk kepastian hukum yang melindungi hak warga Negara dalam kepemilikan atas tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi pemerintah menaungi pendaftaran serta peralihan hak atas tanah. Dalam melaksanakan tugasnya, Badan Pertanahan dibantu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Peralihan hak yang umum dilakukan PPAT adalah jual beli. Provinsi Sumatera Barat mengenal kepemilikan secara adat dengan istilah tanah pusako. Kabupaten Padang Pariaman memiliki tanah pusako yang luas dan beberapa telah terdaftar. Tanah pusako yang telah terdaftar terkadang menjadi celah bagi oknum untuk menjual tanah pusako tersebut. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah (a) Apa yang menyebabkan anggota kaum menjual tanah pusako yang telah terdaftar di Kabupaten Padang Pariaman (b) Bagaimana kedudukan Ninik Mamak atau Penghulu Adat dalam jual beli tanah pusako di Kabupaten Padang Pariaman, dan (c) Bagaimana peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam jual beli tanah pusako yang terdaftar di Kabupaten Padang Pariaman. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyatannya dalam masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab jual beli yang diperbolehkan secara adat sudah mulai dikesampingkan berganti dengan penyebab lain seperti tanah adat tidak terkelola, ekonomi, dan bujuk rayu pihak lain. Kedudukan Ninik Mamak atau Penghulu Adat adalah sangat penting karena Ninik Mamak merupakan kepala atau yang dihormati sehingga segala hal yang berkaitan dengan *sako* dan *pusako* harus dengan sepengetahuan dan persetujuan Ninik Mamak atau Penghulu Adat. Segala hal yang berkaitan dengan adat khususnya jual beli tanah pusako terlebih dahulu diselesaikan secara kekeluargaan secara musyawarah dan mufakat, namun apabila tidak mendapatkan titik terang maka Kerapatan Adat Nagari (KAN) dapat membantu dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Diharapkan Ninik Mamak atau penghulu adat perlu lebih meningkatkan perannya terutama sosialisai terhadap sejarah serta warisan nenek moyang kepada generasi penerus dan lebih mendalami fungsi sebagai pemelihara warisan serta Ninik Mamak atau Penghulu Adat dapat lebih aktif dan bijaksana dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya. Adapun peran penting PPAT dalam jual beli tanah pusako yang terdaftar adalah sebagai penghubung antara BPN dengan penjual dan pembeli dalam proses peralihan hak. Mulai dari melengkapi syarat pemberkasan hingga sertipikat telah dikeluarkan BPN. Padang Pariaman dengan kepemilikan tanah pusako menjadikan PPAT harus lebih memahami dan teliti karena tanah pusako berkaitan dengan kelompok masyarakat yang luas dan jual beli tanah pusako sendiri merupkan objek yang sensitif. Hal ini membuat PPAT selain harus memahami tugasnya secara umum serta harus memahami adat istiadat dimana dia bertugas. PPAT juga sebaiknya dapat berperan memberikan informasi dan penyuluhan hukum terkhusus mengenai hukum pertanahan.

Kata Kunci: Jual Beli, Tanah Pusako, Pendaftaran Tanah, Ninik Mamak, PPAT