

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Proses Pengadaan Tanah Ulayat Untuk Pembangunan Perumahan Bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota di Nagari Gurun dilakukan dengan cara jual beli dimana tanah ulayat yang semula nya belum bersertipikat diajukan permohonan sertipikatnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota untuk diterbitkan sertipikat, setelah sertipikat terbit tanah tersebut telah berubah status yang semula nya tanah komunal menjadi tanah milik pribadi. Tanah tersebut dijual kepada PT. MULTI KARYA PETAMA yang merupakan perusahaan swasta yang bergerak dibidang perumahan. Tanah yang dibeli akan dibangun perumahan bersubsidi. Proses jual beli tanah dilakukan di kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jual beli merupakan proses yang sah yang menyatakan peralihan tanah dari pemilik Sertipikat Tanah tersebut kepada PT. Multi Karya Petama. Terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut setelah adanya jual beli maka akan akan beralih kepada PT. Multi Karya Petama. Dalam hal ini PT. Multi Karya Petama selaku badan hukum tidak boleh memiliki sertipikat hak milik, oleh karena itu harus dimohonkan kepada Badan Pertanahan Negara untuk dilakukan perobahan statusnya menjadi Hak Guna Bangunan (HGB).

2. Pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota, mengacu pada Pasal 23 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa hak milik demikian juga dengan peralihannya, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak ini wajib didaftarkan menurut ketentuan Pasal 19 UUPA, peralihan hak milik atas tanah tersebut dapat bermacam-macam bentuk antara lain salah satunya adalah dengan cara jual beli, oleh karena itu peralihan hak milik atas tanah karena jual beli wajib didaftarkan menurut ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut. Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota, pemohon tidak datang langsung ke Kantor Pertanahan. Tetapi, pendaftaran peralihan haknya diwakilkan oleh PPAT. Hal ini, disebabkan karena selain PPAT bertugas membuat akta jual beli tanah, PPAT juga bertugas mendaftarkan peralihan haknya pada kantor pertanahan setempat yang selambat-lambatnya 7 hari sejak ditandatanganinya akta jual beli hak atas tanah tersebut.

3. Akibat hukum pengadaan tanah ulayat yang digunakan untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota. Menurut Hukum Adat tanah ulayat termasuk tanah ulayat kaum tidak dapat diperalihkan kecuali dalam situasi tertentu boleh diperjualbelikan apabila dipenuhi salah satu unsur dibawah ini, yaitu : biaya penyelenggaraan mayat (*maik tabujua ditangguh rumah*), biaya perkawinan (*gadaih gadang indak balaki*), biaya perbaikan

rumah gadang (*rumah gadang katirisan*), biaya pesta pengangkatan penghulu (*mambangkik batang tarandam*). Berdasarkan ketentuan tersebut, empat peristiwa tersebut adalah peristiwa darurat. Menurut adat Minang transaksi jual beli tanah ulayat tersebut hanya berlaku terhadap ketentuan peristiwa darurat tersebut. Jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Gurun dan Sarilamak kepada PT. MKP tidak memenuhi persyaratan peristiwa darurat tersebut diatas. Tetapi dengan telah sepakatnya semua anggota kaum untuk menjual, secara sah tanah ulayat kaum tersebut tidak dapat dipulihkan kembali menjadi menjadi hak ulayat.

B. Saran

1. Meskipun pengadaan tanah untuk kepentingan swasta tidak ada pengaturan yang nyata seperti pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tetap diharapkan kepada badan hukum yang bergerak dibidang pembangunan tidak mengenyampingkan kepentingan masyarakat.
2. Disarankan kepada Pemerintah terhadap tanah ulayat yang dimintakan kepastian hukum terhadap tanah ulayatnya jangan lah dibuatkan sertipikat yang berstatuskan hak milik. Dengan di daftarkan sesuai prosedur dan sesuai ketentuan hukum tanpa dibuat kan sertipikat merupakan cara lebih aman untuk menghindari perbuatan-perbuatan yang merugikan masyarakat hukum adat salah satunya jual beli.

3. Disarankan kepada masyarakat hukum adat tanah ulayat nya dilindungi karena tanah ulayat merupakan symbol utama masyarakat hukum adat di Sumatera Barat, karena apabila terjadi peralihan hak salah satunya dengan jual beli hak masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayat nya sudah beralih kepihak lain, sehingga masyarakat hukum adat tidak berhak lagi terhadap tanah ulayatnya dan tanah ulayat di Sumatera Barat tidak akan kita jumpai lagi.

