

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor Penyebab

Masih maraknya praktik jual beli tanah di bawah tangan di Kecamatan Gunung Raya Kabupaten Kerinci disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain: minimnya pemahaman masyarakat tentang prosedur hukum pertanahan, anggapan bahwa proses sertifikasi tanah rumit dan mahal, serta kuatnya pengaruh budaya hukum adat yang berlandaskan kepercayaan dan hubungan kekerabatan. Selain itu, lemahnya pengawasan aparat desa dan terbatasnya akses pelayanan pertanahan turut memperkuat keberlangsungan praktik tersebut.

2. Bentuk Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum terhadap pembeli dalam jual beli tanah di bawah tangan pada dasarnya lemah karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang mensyaratkan akta PPAT sebagai dasar pendaftaran tanah. Posisi pembeli rentan menghadapi sengketa dengan ahli waris, pihak ketiga, maupun pemerintah. Meskipun begitu, hukum positif tetap memberikan ruang perlindungan terbatas, baik melalui jalur litigasi (pengadilan) maupun non-litigasi (mediasi, musyawarah desa, dan pendekatan adat). Perlindungan preventif dapat dilakukan melalui edukasi hukum dan penyuluhan, sedangkan perlindungan represif diwujudkan melalui

penyelesaian sengketa di pengadilan.

B. Saran

1. Bagi Pemerintah Daerah dan Instansi Pertanahan

Perlu meningkatkan pelayanan pertanahan yang lebih sederhana, cepat, dan terjangkau bagi masyarakat. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus diperluas dan disosialisasikan secara merata hingga ke desa-desa agar masyarakat tidak lagi bergantung pada praktik jual beli tanah di bawah tangan. Diharapkan tidak lagi melegitimasi transaksi jual beli tanah hanya dengan kwitansi atau surat keterangan desa, tetapi mendorong masyarakat untuk menempuh prosedur resmi melalui PPAT. Peran tokoh adat dan aparat desa tetap penting, namun harus ditempatkan sebagai mitra dalam memperkuat tertib administrasi pertanahan.

2. Bagi Masyarakat

Masyarakat perlu meningkatkan kesadaran hukum mengenai pentingnya kepastian hak atas tanah. Edukasi hukum harus ditanamkan bahwa sertifikat tanah bukan hanya bukti kepemilikan, tetapi juga memberikan perlindungan hukum terhadap sengketa dan jaminan ekonomi di masa depan.

3. Bagi Akademisi dan Peneliti

Penelitian lebih lanjut diperlukan untuk mengkaji efektivitas integrasi hukum adat dengan hukum positif dalam bidang pertanahan. Dengan demikian, dapat ditemukan model penyelesaian masalah agraria yang tidak hanya legal-formal, tetapi juga sesuai dengan realitas sosial budaya masyarakat.