

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan pengamatan yang dilakukan di tiga desa Kecamatan Gondang Kabupaten Mojokerto, faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah adalah yang pertama, faktor para pihak yang jual belinya masih menggunakan sistem hukum adat berupa riil, tunai, dan terang dan tidak segera mencatatkan sebagaimana dalam PP Nomor 18 Tahun 2021, meskipun jual beli menurut Hukum Adat sudah menjadi kebiasaan yang digunakan dalam bertransaksi namun masih lemah untuk melindungi hak atas tanah. Yang kedua adalah faktor pemahaman para pihak tentang jual beli secara sah dan formal, dimana para pihak yang bersengketa di Kecamatan Gondang belum mengetahui hal demikian.
2. Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang dirubah menjadi PP Nomor 18 Tahun 2021 telah memuat uraian perbuatan yang sejatinya memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada orang yang memiliki tanah. Dua aspek perbuatan hukum tersebut adalah terkait peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah. Jual beli dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 adalah yang sah secara hukum adat dan formal atau dibuktikan dengan pencatatan dalam akta PPAT. Berdasarkan sengketa yang terjadi di Desa Karangtuten menunjukkan jual beli masih menggunakan sistem hukum adat, serta syarat jual beli berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 yang tidak terpenuhi, sedangkan

berdasarkan sengketa di Desa Begaganlimo menunjukkan tidak terpenuhinya syarat jual beli secara hukum adat dan terpenuhinya sebagian syarat PP Nomor 18 Tahun 2021, Terkait sengketa Juwetsewu menunjukkan tidak terpenuhinya syarat jual beli dalam hukum adat dan PP Nomor 18 Tahun 2021. Meskipun begitu jual beli menurut hukum adat yang dilakukan di Kecamatan Gondang tetaplah sah namun para pihak harus membuktikan kepemilikannya sebagaimana Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 ketika melakukan pendaftaran tanah atau pemindahan kepemilikan hak atas tanah.

3. Hukum Ekonomi Syariah memandang bahwa jual beli sudah dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat jual beli secara syara'. Namun agar tidak terjadi kemudharatan maka dalam jual beli sebaiknya para pihak memenuhi syarat kesempurnaan jual beli sebagaimana terkandung dalam surat Al-Baqarah ayat 282. Atas sengketa di Desa Karangtuten menunjukkan tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat jual beli secara syara' dan tidak terpenuhinya salah satu kesempurnaan syarat jual beli berdasarkan surat Al-Baqarah ayat 282, atas sengketa di Desa Begeganlimo menunjukkan terpenuhinya rukun dan syarat jual beli secara syara' dan tidak terpenuhinya salah satu kesempurnaan syarat jual beli berdasarkan surat Al-Baqarah ayat 282, atas sengketa di bukit Juwetsewu menunjukkan tidak terpenuhinya rukun dan syarat jual beli secara syara' dan tidak terpenuhinya kesempurnaan syarat jual beli berdasarkan surat Al-Baqarah ayat 282.

B. Saran

1. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dibahas, maka beberapa saran yang penulis sampaikan yakni supaya meminimalisir terjadinya sengketa tanah, maka sebaiknya para pihak memenuhi syarat-syarat jual beli baik dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 dan Hukum Ekonomi Syariah.
2. Saat melakukan jual beli tanah, masyarakat harus meneliti terlebih dahulu status tanah yang akan dibeli. Apakah tanah tersebut bersertifikat atau belum, atautkah tanah tersebut dalam status sengketa. Baiknya masyarakat juga memahami terlebih dahulu bagaimana jual beli tanah yang sah dan formal, Selain itu dalam melakukan jual beli tidak cukup dengan hukum adat, baiknya masyarakat melakukan jual beli tanah dibuktikan dengan akta PPAT.
3. Anjuran untuk melaksanakan rukun dan syarat jual beli sudah tercantum di dalam Surat Al-Baqarah ayat 282. Maka sebagai umat islam baiknya melaksanakan perintah Allah supaya mencatat jual beli tanahnya melalui PPAT sebagai petugas yang merefleksikan seorang pencatat dalam surat Al-Baqarah ayat 282 dimana bertugas untuk mencatat peristiwa hukum dan mendatangkan dua orang saksi. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran kepada masyarakat terkait sengketa jual beli hak milik atas tanah dari sudut pandang PP Nomor 18 Tahun 2021 dan Hukum Ekonomi Syariah. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi

rujukan bagi penelitian selanjutnya, dan dapat menjadi bahan pemikiran yang lebih mendalam sebagai pengembangan dari penelitian ini.