

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Jual beli tanah berjenjang di Desa Bandarejo, Kecamatan Kenjeran terdapat 3 tahap yang berbeda, yakni: (a) jual beli tanah dengan surat petok D sebagai akta tanah, (b) jual beli tanah hanya menggunakan kwitansi sebagai tanda bukti kemudian dijual kembali dengan status tanah petok D sebagai akta tanah, dan (c) jual beli tanah dengan status HPL (Hak Pengelolaan Lahan) yang ditetapkan perda Kota Surabaya No.1 Tahun 1997.
2. Praktek jual beli tanah berjenjang tanpa sertifikat di Desa Bandarejo Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya menurut hukum perdata, syarat dan ketentuan jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 1457-1540, pasal 1338 ayat 1, pasal 1320 ayat 1 dan 3, pasal 1338, pasal 1317, pasal 1320, dan pasal 1330 KUH Perdata sudah terpenuhi dalam praktek jual beli.
3. Menurut perspektif *Maqasid Al-Syari'ah* jual beli benjenjang tidak melanggar *syar'i*, karna memiliki bukti untuk menjaga *kulliyatu al-khomsah* (5 hajat manusia) Kelima hajat manusia tersebut yakni:
 - a. *Hifz ad-din* (melindungi agama)
 - b. *Hifz an-Nafs* (melindungi jiwa)
 - c. *Hifz al-'Aql* (melindungi pikiran)
 - d. *Hifz al-Mal* (melindungi harta)
 - e. *Hifz an-Nasl* (melindungi keturunan)

B. Saran

Masyarakat hendaknya lebih memahami pentingnya akta tanah berupa sertifikat sebagai legalitas yang di akui dan lindungi sepenuhnya oleh hukum yang berlaku di Indonesia, agar tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari yang disebabkan oleh kepemilikan akta tanah yang masih belum memiliki perlindungan hukum, dan hendaknya masyarakat melaporkan kembali atas akta yang saat ini dimiliki oleh masyarakat kemudian meningkatkan akta pada tahap sertifikat.

kepada pihak yang memberi dukungan dalam pemberian legalitas hendaknya lebih mengoptimalkan lagi pemberian edukasi mengenai pentingnya akta sebuah tanah agar tidak menimbulkan masalah dipara ahli waris maupun keesokan hari, dan segera melakukan program peningkatan akta kepemilikan tanah pada jenis akta sertifikat dikawasanyang rentan terjadipersengketaan tanah.