

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dari penelitian, yang berkaitan dengan pelaksanaan jual beli tanah secara adat di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Masyarakat di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman dalam melakukan transaksi jual beli tanah masih banyak menerapkan hukum adat yaitu melakukan perbuatan pemindahan hak antara penjual dan pembeli yang dilakukan di hadapan kepala adat (kepala desa) yang bersifat tunai, nyata dan terang. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka kesimpulan yang didapatkan adalah bahwa mengenai pelaksanaan jual beli tanah pada masyarakat Kecamatan Depok Kabupaten Sleman masih banyak dengan jual beli menurut hukum adat atau secara di bawah tangan yaitu jual beli yang dilakukan di hadapan kepala desa, tetapi ada sebagian yang melakukan jual beli dihadapan PPAT dengan melakukan pengulangan jual beli. Maksudnya penjual dan pembeli setelah melakukan jual beli dihadapan kepala desa untuk kemudian melakukan jual beli lagi dihadapan PPAT.

2. Hambatan-hambatan dalam praktek jual beli tanah yang dilakukan menurut hukum adat di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, diantaranya adalah:

- a). Masih rendahnya tingkat dan daya pikir masyarakat adat dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanah secara adat yang secara langsung dapat mempengaruhi konflik pertanahan dikemudian hari.
- b). Masyarakat merasa enggan untuk mengurus peralihan hak atas tanahnya, dengan demikian akan menghambat pihak-pihak lain seperti kepala desa dan saksi untuk proses peralihan hak atas tanah menurut hukum adat.
- c). Kurangnya penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat Depok Kabupaten Sleman dalam memperhatikan persyaratan jual beli tanah secara adat sebagai salah satu kekuatan hukum bagi para pihak
- d). Kurangnya pengawasan terhadap masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah secara adat, dengan tidak langsung dapat menimbulkan konflik.

Kemudian hambatan dari faktor lain adalah faktor administrasi dan faktor hukum. Adapun faktor administrasi tersebut dapat berupa adanya biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat apabila melakukan jual beli di hadapan pihak seperti kepala desa dan saksi yang akan meminta bagian dalam transaksi. Hal mana tidak hanya biaya formal yang

akan dikeluarkan para pihak, melainkan faktor lainnya yang bersifat teknis. Sedangkan faktor hukumnya adalah persyaratan yang banyak serta prosedur yang rumit.

## **B. Saran**

Dengan memperhatikan hasil penelitian dan pembahasan serta simpulan diatas, maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut :

### **1. Saran untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman:**

- a. Kantor pertanahan sebaiknya melakukan upaya pencatatan transaksi jual beli tanah meskipun dalam peraturan secara adat, kemudian memberikan informasdi terhadap msyarakat tentang bukti kekuatan hukum dalam transaksi, sehingga masyarakat dapat membandingkan antara jual beli tanah secara adat dengan melalui PPAT.
- b. Mengadakan penyuluhan kepada masyarakat, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dapat melakukan pendekatan secara langsung. Dengan adanya pendekatan secara langsung, dimungkinkan masyarakat akan lebih memahami pendaftaran tanah khususnya pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli, sehingga masyarakat dapat membantu kelancaran dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah

2. Saran untuk masyarakat Depok Kabupaten Sleman:

- a. Bagi masyarakat Sleman yang akan melakukan perjanjian peralihan hak atas tanah, hendaklah mengerti tentang persyaratan yang akan dibutuhkan sehingga dapat memperlancar proses peralihan hak atas tanah yang akan dilakukan oleh PPAT.
- b. Bagi masyarakat dalam melakukan pengurusan sertifikat hendaknya dilakukan sendiri, supaya tidak terkena pungutan-pungutan liar yang banyak dilakukan oleh para calo di Kantor Pertanahan, sehingga biaya yang dikeluarkan tidak terlalu banyak.
- c. Bagi masyarakat yang tanahnya belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat, supaya mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan setempat. Hal ini harus dilakukan untuk menghindari terjadinya sengketa tanah di kemudian hari.