

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam kehidupan ini komponen yang sangatlah penting untuk menjuang hal tersebut oleh suatu bangsa dan negara yaitu tanah . dan itu juga merupakan pokok dari negara untuk di tempati , bisa dikatakan negara Indonesia secara letak agrarisnya dan banyak kepulauan, Tanah merupakan pokok utama dari suatu negara. Bagi negara yang dibidang juga sangat agraris dan kepulauan, dikarenakan tanah memiliki kedudukan itu sendiri yang sangat penting dalam hal keberlangsungan dalam melanjutkan hidup dan probelmatika kehidupan manusia (Sumardjono, 2008).

berbeda halnya bagi suatu dan negara infrastruktur, tanah juga menjadi investasi dasar bagi peelaksanaan kehidupan negara dalam rangka menjuang integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia ( NKRI ) dan untuk mewujudkan tujuan utama yakni kemakmuran rakyat. Oleh karena yang kedudukannya demikian juga kompetensi , pemilikan, pemakaian ataupun pemanfaatan tanah mendadaptkan hak jaminan perlindungan dan kesejahteraan hukum dari pemerintah.

Dengan bentuk Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu negara hukum yang berapdatasi pada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat didalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, maka tidak akan pernah terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan baic dalam kehidupan masyarakat khususnya melibatkan hal-hal tanah tanah.

Dari rupa negara tersebut , pemerintah mencampuri hampir semua dari aspek kehidupan dan pemeliharaan Rakyat , baik itu halnya sebagai pereorang ataupun sebagai

masyarakat. Warga masyarakat yang sangat menginginkan menjaga hak-haknya, sedangkan dari sisi pemerintah wajib menjalankan perannya untuk mensejahterakan rakyat.

Agar Supaya pola kehidupan masyarakat bisa berlaku secara akurat, perlu juga suatu benteng atau perlindungan bagi eksekutor kepentingan rakyat. Bisa terwujud dengan adanya pedoman atau basic yang harus ditaati bagi masyarakat. Dan Hak atas tanah sangat penting atau sebuah pertanda hadirnya, freedom dan nilai seseorang. Di lain halnya dengan , negara sangatlah berperan memberikan janji kepastian hukum bagi hak atas tanah tersebut sekalipun tanah bersifat pasti karena limitasi oleh kepentingan rakyat banyak, negara dan masyarakat.

Dalam realita sehari-hari permasalahan yang sangat sering muncul yaitu masalah tanah yang hamper di alami setiap kalangan masyarakat . seiring dengan bertumbuh nya ekonomi meningkatnya jumlah penduduk dan perkembangan insfastruktur , dan semakin luas lagi jalan masuk berbagai orang untuk mendapatkan tanah sebagai modal basic di dalam segala macam kepentingan.

Hadirnya segala macam permasalahan mengenai tanah dapat dasadari yaitu user, eksekutor dan kepemilikan hak tanah di Bangsa ini belum rapi dan lagi belum terarah , banyak pemilik tanah saling menindih di berbagai kepentingan yang tidak sinkron dari yang dimilikinya. Sehingga timbulah permasalahan pengengketaan oleh oknum yang sepihak. Bisa artikan sengketa di bidang hak atas tanah tidak akan pernah padam, bahkan lebih parahnya untuk kepelikan masalah ini di kuantitas dalam bidang sosial , politic dan ekonomi .

Dalah hal ini metode alternatif penyelesaian sengketa yang paling cepat dan minim adalah mediasi. Selain itu disebut juga penyelesaian tingkat akhir yaitu litigasi atau (court) dalam system hukum nasional dapat juga menyelesaikan permasalahann sengketa

dengan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian sengketa. Cara yang sangat mudah permasalahan ini yaitu mediasi dengan para pihak.

Sengketa hak atas tanah terjadi Ketika penggugat merasa mempunyai tanah tersebut milik orangtuanya , tetapi pihak tergugat mempunyai bukti bahwa akte tersebut adalah Akta Jual Beli (AJB) palsu .

Sebagai contoh yang menjadi objek sengketa terletak di kecamatan tunggulwulung dengan Surat Berharga Letter C No. 797 , persil No. 18 , Klas S. 1, atas nama MADRAIS dengan luas : 800m , yang teletak di jalan akodion ,Kec. Tunggulwulung Kecamatan Lowokwaru , Kota Malang ,dengan batas-batas:

- Utara : Sungai
- Timur : Jalan Akodion
- Selatan : Harmonika
- Barat : dahulu wangan sawah / Jalan Perumahan yang menjadi objek sengketa

Dengan adanya permasalahan tentang Perbuatan melawan hukum hak atas tanah yang didasarkan Akta Jual Beli Palsu bisa mengakibatkan kerugian bagi yang mempunyai sertifikat yang sah atau asli.

Dalam hal tersebut sangat mudarat pemilik hak atas tanah. inilah yang mengacu penulis agar menunaikan riset ini yang kation dengan masalah penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan akta jual beli palsu . dilihat dari latar belakang tersebut , maka penulis tertarik untuk menganalisis dan menuang dalam skripsi ini dengan judul "**Penyelesaian**

sengketa Hak Atas Tanah pada Gugatan Nomer registrasi Perkara 128/Pdt.G./2022/PN.MALANG ”.

## **B. Rumusan Masalah**

Bagaimana metode penyelesaian sengketa tentang hak atas tanah yang didasari dengan Akta Jual Beli (AJB) palsu pada Gugatan registrasi Perkara 128/Pdt.G./PN.MALANG ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan Rumusan masalah maka Tujuan Penelitainnya adalah:

Untuk bagaimana mengambil Langkah yang benar dalam pelaksanaan proses penyelesaian sengketa hak atas tanah yang di dasari dengan akta jual beli palsu pada Gugatan dengan nomer registrasi perkara 128/PdtG./PN.MALANG.

## **D. Mamfaat Penelitian**

Dari Hasil penelitian ini dapat menjadikan sebagai subjek input bagi perkembangan aspek hakikatnya ilmu hukum serta memberikan partisipasi pikiran dalam berbagai luasnya sudut pandang atau ajuan ilmu hukum khusus sektor pertanahan tentang bagaimana penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan adanya akta jual beli yang otentik Selain itu memperluas pengetahuan tentang adanya Analisis yuridis bagaimana proses penyelasan perkara sengketa hak atas tanah

## **E. Kegunaan Penelitian**

Manfaat Akademis : Secara akademis , penulis berharap bahwa dengan adanya hasil riset atau penelitian ini penulis berharap bisa memebrikan input dan kontribusi pemikiran sehingga menjadikan subjek yang dapat mengembangkan ilmu hukum secara baik dan benar.

Mamfaat Pratis : Secara praktis penulis berharap , hasil dari penelitian ini dapat memberikan subangsi pemikiran dan meluas sudut pandang terhadap hukum positif , terutama di bidang hukum keperdataan mengenai akta jual beli palsu.

## **F. Metode Penelitian**

Jenis penelitian

1. Jenis penelitian ini adalah yuris empiris yaitu jenis penelitian hukum sosilogis, yaitu menjelaskan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan apa saja yang terjadi dalam realita di masyarakat , Sama halnya dengan penelitian ini dapat mengetahui bagaimana persisinya kegiatan masyarakat dengan beberapa faktor-faktor dalam beraktifitas .  
lemudian data diolah sampai pada identifikasi masalah dan bagaimana penyelesaiannya.
2. Pedekatan Penelitian

Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sosio-legal , pedekatan sosio-legal adalah dalam menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara menggabungkan bahan-bahan hukum doctrinal dan data primer yang terdapat pada penelitian di lapangan tersebut.

## **G. Lokasi Penelitian**

Terdapat dua lokasi penelitian , lokasi penelitian pertama yaitu di Pengadilan Negeri Malang Yang beralamat JL. A.Yani No.198 Kec.Blimbing , Kota Malang

Lokasi kedua yakni Kantor Hukum Yutitia Indonesia yang beralamat di Jl. Teluk Grajakan Ruko G Kel. Pandawangi Kec. Blimbing Kota Malang , dalam rangka mendapatkan data yang akurat tentang bagaimana kronologis dari awalnya pokok permasalahan sengketa tersebut.

## **H. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1. Jenis data utama yang penulis gunakan dalam pokok penelitian ini adalah data primer yang diambil secara langsung melalui observasi dan wawancara (interview), arsip dokumen dari Kantor KHYI Malang , daftar Pustaka ,dan buku-buku
2. Sedangkan data sekunder yakni penulis mengabil data dari berupa jurnal tentang penyelesaian sengketa.

## **I . Analisa Data**

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang mendeskripsikan suatu keadaan atau status kejadian

dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipecah sesuai kategori untuk dapat memperoleh kesimpulan. Penelitian mengenai Penyelesaian sengketa hak atas tanah yang di dasari Akta Jual Palsu pada nomer register perkara Gugatan 128/Pdt.G/2022/Pn Mlg analisis ini menggunakan bahan hukum berupa penelusuran Pustaka , journal dan Perundang- udangan yang berhubungan dengan kasus tersebut. menggunakan bahan hukum berupa penelusuran Pustaka , journal dan Perundang- udangan yang berhubungan dengan kasus tersebut.

