

**TUGAS AKHIR**

**(Kelas Profesional: Asisten Advokat Batch I)**

**PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH PADA GUGATAN NOMOR  
REGISTRASI PERKARA 128/PDT.G/2022/PN MLG**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar kesarjanaan  
dalam bidang Hukum*



**Oleh:**

**RACHMAT HAIKAL**

**NIM:201910110311474**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**TUGAS AKHIR**

**(Kelas Profesional: Asisten Advokat Batch I)**

**PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH PADA GUGATAN NOMOR  
REGISTRASI PERKARA 128/PDT.G/2022/PN MLG**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar kesarjanaan  
dalam bidang Hukum*



**Oleh:**

**RACHMAT HAIKAL**

**NIM:201910110311474**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**RACHMAT HAIKAL**

**201910110311474**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 28 Maret 2023

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

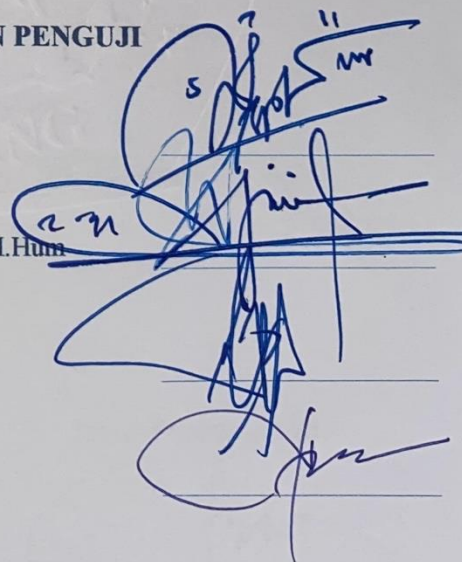
## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Said Noor Prasetyo, SH, MH

Sekretaris : Bayu Dwi Widdy Jatmiko., SH, M.Hum

Penguji I : Ratri Novita Erdianti, SH., M.H

Penguji II : Cholidah, SH., MH



**PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH PADA GUGATAN  
NOMOR REGISTER PERKARA 128/PDT.G/2022/PN.MLG.**

Diajukan Oleh:

**RACHMAT HAIKAL**

**201910110311474**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

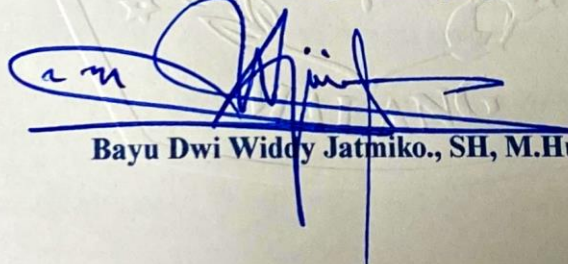
Pada, Selasa 28 Maret 2023

Pembimbing Utama,



**Said Noor Prasetyo, SH, MH**

Pembimbing Pendamping,



**Bayu Dwi Widdy Jatmiko., SH, M.Hum**



Dekan,

**Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,

**Cholidah, SH., MH**



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : RACHMAT HAIKAL

NIM : 201910110311474

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

**PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH PADA GUGATAN  
NOMOR REGISTER PERKARA 128/PDT.G/2022/PN.MLG.**

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



08 Maret 2023

**Rachmat Haikal**

## MOTTO

حَيَاتِهِ طُولَ الْجَهْلِ ذَلَّ تَجَرَّعَ , سَاعَةً التَّعَلَّمَ ذَلَّ يَذُقَ لَمْ مَنْ.

*“barang siapa yang belum merasakan susahny menuntut ilmu sejanak, ia pasti akan merasakan kebodohan seumur hidupnya”*



## ABSTRAKSI

**Nama** : Rachmat Haikal  
**Nim** : 201910110311474  
**Judul** : **PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH PADA GUGATAN NOMOR REGISTRASI PERKARA 128/PDT.G/2022/PN MLG**  
**Pembimbing** : Said Noor Prasetyo, SH., M.H

Negara Indonesia adalah negara yang sangat agraris maka dari itu pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah metode penyelesaian sengketa terhadap hak atas tanah pada gugatan registrasi nomer perkara 128/Pdt.G/2022/Pn Mlg sebagaimana metode penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum berdasarkan akta jual beli palsu . jenis penelitian yang digunakan yakni menggunakan metode yuridis empiris yaitu studi terjun ke lapangan dan mengalami langsung bagaimana peristiwa terjadinya peristiwa tersebut . Yaitu beberapa fakta tengah terjadinya di kalangan masyarakat. dalam metode ini menggunakan Pendekatan sosio logis dalam penelitian adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan memakaon cara-cara menghubungkan bahan data hukum doctrinal dengan data primer yang dapat diperoleh di lapangan . tujuan dari hasil dari penelitian ini menunjukkan bagaimana berdasarkan factor- factor yang penulis uraikan penyelesaian perkara sengketa perbuatan melawan hukum ialah kedua belah pihak telah melalui proses non litigasi pada awalnya akan tetapi progress tersebut masih belum berjalan dengan keiginan keduabelah pihak , dari itu maka upaya yang sangat benar adalah melalui jalur litigasi atau pengadilan .implikasi dari penelitain ini adalah metode penyelesaian sengketa hak atas tanah dapat memakan watu yang cukup lama, akan tetapi lebih baiknya permasalahan ini bisa terselesaikan dengan jalur mediasi , konsialisi dengan mufakat atau musyawarah . sehingga tidak menempuh jalur litigasi yang akan memakan waktu yang sangat lama dan beberapa biaya perkara yang tergolong mahal. Sehingga dapat menjadi pembelajaran kita semua dalam berbagai dinamika permasalahan yang menyangkut permasalahan sengketa hak atas tanah di masa mendatang Mudahan-mudah sistem peradilan di Negara kita tercinta lebih baik lagi kedepannya Amiin Ya Rabbal'alamin.

Kata Kunci : Penyelesain Sengketa , Hak atas Tanah, Akta Jual Beli .

## ABSTRACT

**Nama** : Rachmat Haikal  
**Nim** : 201910110311474  
**Judul** : **PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH PADA GUGATAN NOMOR REGISTRASI PERKARA 128/PDT.G/2022/PN MLG**

**Pembimbing** : Said Noor Prastyo, SH., M.H

The Indonesian state is a very agrarian country, therefore the main problem in this research is the method of resolving disputes over land rights in the lawsuit registration case number 128/Pdt.G/2022/Pn Mlg as a dispute resolution method for unlawful acts based on fake sale and purchase deeds. The type of research used is using empirical juridical methods, namely the study of going into the field and experiencing firsthand the occurrence of the event. Namely some facts are happening among the people. in this method using a socio-logical approach in research is that in analysing the problem memakaon ways of connecting doctrinal legal data materials with primary data that can be obtained in the field . The purpose of the results of this study shows how based on the factors that the author describes the settlement of unlawful acts dispute cases is that both parties have gone through a non-litigation process at the beginning, but the progress is still not going with the willingness of both parties, from that the very correct effort is through the litigation or court channel .the implication of this research is that the method of resolving land rights disputes can eat watu which is quite long, but it is better that this problem can be resolved by mediation, consensus with consensus or deliberation. So it does not go the litigation route which will take a very long time and some of the costs of the case are relatively expensive. So that it can be a lesson for all of us in various dynamics of issues related to the issue of land rights disputes in the future Hopefully the judicial system in our beloved Country will be even better in the future Amiin Ya Rabbal'alamin.

**Keywords:** Dispute Solving, Land Rights, Deed of Sale and Purchase.



## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi milik Allah yang dengan segala telah di berikan nikmat semuanya segala kebaikan menjadi sempurna. Dan alhamdulillah yang telah memberi kesehatan kepada kita semua . Shalawat serta salam semoga senantiasa kita panjatkan kepada Baginda Allah ialah Rasulullah Shallallahu ‘Alayhi wassalam. Dalam hal ini penulis menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “*PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH PADA GUGATAN NOMOR REGISTRASI PERKARA 128/PDT.G/2022/PN MLG* ).”

Dengan segala keterbatasan penulis, penelitian ini bertujuan untuk memperlihatkan sejauhmana perkembangan hukum di Indonesia khususnya dalam metode penyelesaian sengketa yang sering muncul dan tidak akan pernah habis. . Yang dimana hal ini sangat banyak menimbulkan salah pemahaman bagi setiap orang . Menjadi penentu terciptanya perkembangan ilmu hukum di negara ini . permasalahan sengketa yang datang terus tak kunjung selesai. Seseorang yang memiliki pemahaman yang baik dalam menyelesaikan suatu permasalahan yang cukup rumit sehingga dapat menjadikan pembelajaran bagi kita semua dalam menghadaapi sebuah permasalahan .sehingga dapat menjadikan seluruh penduduk bangs aini melek akan hukum nantinya InsyALLAH. Sebaliknya, apabila seseorang mempunyai kapasitas pemahaman hukum baik dan benar justru dapat mempermudah kita semua dalam penyelesaian beragam permasalahan di kehidupan sehari-hari. Semoga hasil penelitian ini mendapatkan feedback positif terhadap perspektif hukum , dan dapat menjadikan sebuah tebusan atau metode baru untuk meningkatkan kualitas hukumnya di negara Indonesia .

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada sosok-sok yang telah mensupport penulis dalam menuntaskan tugas akhir ini. Khususnya terimakasih ini saya sampaikan kepada:

1. M.Nur Abdullah dan Nursakdah selaku orang tua dari penulis .
2. Bapak Dr. Fauzan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Bapak Dr. Tongat S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Bapak Said Noor Prasetyo S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing 1
5. Ibuk Ratri Novita Erdianti, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing 2
6. Terima Kasih kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
7. Terimakasih juga ucapkan kepada seluruh Staff dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
8. Terimakasih sebesar – besarnya kepada senior – senior peneliti yang berada di DPC Peradi Kota Malang yakni Pak Iwan Kuswa selaku ketua DPC Peradi Kota Malang yang telah menjadi inspirator di dalam kehidupan penulis.
9. Dwi Indritito Cahyono,S.H selaku Advokat dan juga merupakan Ketua Kantor Hukum Yustitia Indonesia Malang
10. Hendro Eko Prasetyo,S.H.,M.Kn. dan Pak Mustofa, S.H selaku Advokat Kantor Hukum Yustitia Indonesia Malang
11. Terima Kasih Kepada seluruh admin dan Para legal dari Kantor Hukum Yustitia Indonesia Malang.
12. Terima Kasih Kepada Teman-teman dari Amstir family dan Papiku Fc yang telah banyak membantu penulis agat menuntaskan tugas akhir ini.

13. Terima kasih kepada Melawati Mia Sonia , yang telah menemani dan mendorong penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Demikian segala ucapan terimakasih sebanyak-banyaknya kepada semua yang penulis uraikan di atas. Semoga tugas akhir ini layak untuk memberikan penulis gelar Strata I. Semoga Tugas Akhir ini dapat feedback positif untuk kita semua dan bermamfaat bagi bangsa dan Negara, Aamiin.

Malang, 24 Februari 2023

RACHMAT HAIKAL



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
SURAT PENYATAAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
MOTTO.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ABSTRAKSI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
KATA PENGANTAR.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR ISI .....	<b>XII</b>
DAFTAR LAMPIRAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB I .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PENDAHULUAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Latar Belakang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Rumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Tujuan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Mamfaat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Kegunaan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Metode Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
H. Jenis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I. Analisa Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
TINJAUAN PUSTAKA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Tinjauan terkait Hak Atas Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Tinjauan terkait Sengketa Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Pengetian Perbuatan Melawan Hukum.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB III.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HASIL DAN PEMBAHASAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Kasus Posisi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Pertimbangan Hukum .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Kontribusi Peneliti dalam Perkara.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Analisis Kasus.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB IV.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PENUTUP .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. KESIMPULAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. SARAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
LAMPIRAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Log Activity Perkara Perdata..... **Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 2 Log Activity Perkara Perdata..... **Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 3 Log Activity Perkara Pidana..... **Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 4 Gambar Proses Litigasi Pemeriksaan Setempat ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 5 Gambar Diskusi Bersama Hakim Pengadilan Negeri Malang..... **Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 6 Foto Bersama tim Kantor Hukum Yustitia Indonesia ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 7 Foto Bersama Advokat Senior Kantor Hukum Yustitia Indonesia ..... **Error! Bookmark not defined.**





## DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi. *Tinjauan Hukum Pertanahan*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2009.  
Bambang Waluyo. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Cet. IV; Jakarta: Sinar Grafika, 2008

Budi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang –Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan: Jakarta. 2007 .

Burhan Ashshofa. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2007

Bernhard Limbong. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011.

Chulaemi Ahmad. *Hukum Agraria. Perkembangan. Macam-macam Hak atas Tanah*. Semarang: FH UNDIP, 1993.

Garry Goodpaster. *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa. Dalam Seri Dasar Hukum*.

Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Bisnis Alternative Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Pt Raja Garindo, 2001.

Irawan Soerodjo. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arkola, 2003.

Nia Kurniati. *Hukum. Agraria Sengketa Pertanahan penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama

M. Yahya Harahap. *Hukum acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.  
Margono, Suyud. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase: Proses*

*Pelebagaan dan Aspek Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004.

Maria S.W. Sumardjon. *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi. Sosial.dan Budaya*.

Jakarta: Kompas, 2009.

Fualdy Munir, (2005), *Perbualtaln Mallalwaln Hukum Pendekaltaln Kontemporer*, PT Citral Aldityal Balkti, Balndung.

Fualdy Munir. (2013). *Perbuatan Melawan Hukum*. PT. Citral Aldityal Balkti, Bandung

Moegni Djojodihardjo. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet. I; 1979.

Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum* Cet. V; Jakarta: Kencana. 2009.

Priyatna Abdulrasyid. *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.

Rusmadi Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni, 1991.

Robert L Weku. *Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata*. Jurnal Penyerobotan Tanah.

Salim. *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*. Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.

Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta. Liberty, 2006).

Salim. *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*. Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.

Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta. Liberty, 2006).

