

ABSTRAK

Skripsi ini mengambil judul TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH DI PENGADILAN NEGERI KENDAL. Penelitian ini dilatar belakangi oleh persoalan tentang tanah dewasa ini yang semakin rumit, bukan saja dilihat dari aspek ekonomis sebagai salah satu faktor produksi, tetapi juga dipandang memiliki nilai historis religius yang kuat, sehingga tidak jarang sampai pertumpahan darahpun akan dilakukan dalam memertahankan tanah tersebut. Berkenaan dengan praktik jual beli tanah, ternyata masih banyak praktek yang tidak sesuai dengan Undang –Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sehingga terjadi sengketa tentang tanah yang berujung di Pengadilan. Berpijak pada realita tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui cara dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah di Pengadilan Negeri Kendal (2) Untuk mengetahui hambatan-hambatan apa sajakah yang timbul dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah di Pengadilan Negeri Kendal dan bagaimana cara penyelesaiannya.

Skripsi ini merupakan penelitian kualitatif, dengan menggunakan *metode pendekatan yuridis normatif*, sedangkan analisis data penelitian ini menggunakan analisis *deskriptif kualitatif* dan pengumpulan datanya menggunakan Studi Dokumentasi dan Studi Lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) Penyelesaian sengketa jual beli tanah di Pengadilan Negeri Kendal dilaksanakan secara prosedural, yaitu melalui tahapan-tahapan, pertama melalui mediasi yang mana pengadilan sebagai fasilitator, selanjutnya ketika mediasi tidak dapat terwujud maka akan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. (2) Hambatan-hambatan yang timbul dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah di Pengadilan Negeri Kendal adalah bervariasi tergantung kasus yang terjadi. Pada kasus yang penulis teliti menjelaskan ketidak hadirannya pihak Tergugat di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, untuk itu maka sesuai dengan ketentuan hukum acara, pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan tanpa kehadiran pihak Tergugat dengan membacakan surat gugatannya, karena telah memenuhi syarat suatu perkara diperiksa secara Verstek. Hal ini menunjukkan bahwa pengetahuan dan pemahaman masyarakat atas Hukum Acara Perdata sangat lemah, dengan bukti seringnya dalam penyelesaian sengketa tanah pihak Tergugat tidak hadir dalam persidangan.

Kata Kunci: Yuridis, Sengketa, Jual Beli Tanah.

ABSTRACT

This thesis took the title of the juridical REVIEW BUY SELL LAND DISPUTE SETTLEMENT IN THE DISTRICT COURT OF KENDAL. This research was motivated by the problems on the ground today is increasingly complex, not only from the aspect of economy as one of the factors of production, but also seen to have a strong religious historical value, so it is not uncommon to darahpun shedding will be done in preserving the land. With regard to the practice of buying and selling land, there are still many practices that are not in accordance with the Law OF 5 1960 on Basic Regulation of Agrarian so there is a dispute about land ended up in court. Based on this reality, the purpose of this study are: (1) Untukmengetahui way in resolving disputes and the sale and purchase of land in the District Court Kendal (2) Untukmengetahui barriers What are incurred in resolving disputes and the sale and purchase of land in the District Court of Kendal and how completion.

This thesis is a qualitative study, using normative juridical approach, whereas this research data analysis using qualitative descriptive analysis and data collection using Documentation Studies and Field Studies.

The results showed that: (1) Settlement of disputes buying and selling land in the District Court Kendal implemented procedurally, through stages, first through mediation where the courts as a facilitator, then when mediation can not be realized it will be processed in accordance with the legal provisions apply. (2) The obstacles that arise in resolving disputes and land purchase in the District Court of Kendal is varied depending on the case. In the case that the author carefully explains the absence of the defendant at the hearing nor send a representative, although it has been summoned legally and should, therefore it is in accordance with the provisions of procedural law, the case investigation continues without the presence of the defendant to read a letter of complaint, as it has qualify a case examined in Verstek. This shows that the knowledge and understanding of the community on the Civil Procedure Code is very weak, with evidence which disputes are frequent in the defendant is not present at the hearing.

Keywords: Judicial Dispute, Sale and Purchase of Land