

**UPAYA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP  
PENANGGULANGAN SENGKETA HAK ATAS TANAH  
DI KABUPATEN SEMARANG**

**Irfan Rizky Hutomo**  
**([irfansky94@hmail.com](mailto:irfansky94@hmail.com))**  
**UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN GUPPI**  
**(UNDARIS)**

**Estu Linangkung Maula**  
**([linangkung.estu77@gmail.com](mailto:linangkung.estu77@gmail.com))**  
**UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN GUPPI**  
**(UNDARIS)**

---

**ABSTRAK**

Permasalahann yang di angkat dari penulisan ini adalah bagaimana tinjauan hukum terhadap sengketa hak atas tanah yang ada di kabupaten semarang. Pokok masalah tersebut selanjutnya di jabarkan dalam beberapa sub masalah atau pertanyaan penelitian yaitu faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa hak atas tanah di kabupaten semarang, proses penyelesaian masalah sengketa hak atas tanah di kabupaten semarang.. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan di kabupaten semarang adalah sengketa waris, sengketa batas, sertifikat ganda, jual beli berkali-kali, dan penguasaan tanpa hak. ,proses penyelesaian sengketa melalui dua cara yaitu melalui jalur litigasi dan non litigasi. Pada non litigasi dilakukan melalui jalur mediasi hingga musyawarah, sedangkan apabila tidak ada kesepakatan akhir maka melalui litigasi. Dalam hal ini akan membutuhkan biaya yang besar dan waktu yang cukup lama. Implikasi penelitian yaitu perlu adanya upaya-upaya yang dilakukan kepada pihak pemerintah agar lebih menindak lanjuti mengenai sengketa pertanahan yang terjadi dikalangan masyarakat dan dapat menyelesaikan perkara sengketa pertanahan tersebut. Dalam menyelesaikan suatu perkara sengketa tanah hendaknya memperhatikan tahapan-tahapan yang telah ditentukan dan mengurangi biaya serta mempercepat proses penyelesaian perkara.

**Kata Kunci** : *Badan, Pertanahan Nasional, Terhadap, Penanggulangan, Sengketa Hak, Atas, Tanah*

## PENDAHULUAN

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris ataupun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia.<sup>1</sup> Disisi lain, bagi negara dan pembangunan, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam rangka integrasi Negara Kesatuan Republik Indonesia ( NKRI ) dan untuk mewujudkan sebesar besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Dalam bentuk negara demikian, pemerintah akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun masyarakat, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat.

Dalam kehidupan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu update dari masa ke masa, seiring perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam kepentingan usaha atau kepentingan pribadi. Sengketa tanah merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit, karena menyangkut kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi dan lain sebagainya. Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud bila terdapat suatu pedoman, kaidah ataupun standar yang dipatuhi oleh masyarakat. Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang<sup>2</sup>. Disisi lain, negara wajib memberi jaminan dan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu, walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan oranglain, masyarakat dan negara. Fakta juga menunjukkan bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah masih rumit. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, ada juga sekelompok besar

---

<sup>1</sup> Maria S.W Sumardjono *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, social, dan budaya* ( Kompas: Jakarta, 2009), h.41

<sup>2</sup> Budi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria* (Djambatan: Jakarta, 2003), h. 24

yang memiliki tanah dengan jumlah yang sangat terbatas. Bahkan banyak yang sama sekali tidak memiliki, sehingga hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula dan bukan barang aneh, timbul penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak bagi mereka yang merasa lebih mampu atau unggul didalam wilayah tertentu, dapat dikatakan sengketa dibidang tanah tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Tanah memiliki hubungan yang sangat erat dengan hidup dan kehidupan manusia, berbagai jalur penyelesaian masalah dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah sengketa/pertanahan tersebut, salah satunya dengan penyelesaian sengketa alternative atau mediasi. Selain penyelesaian melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui lembaga diluar peradilan diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.p

Pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan hal ini dapat berupa produk produk pertanahan tersebut.

Hampir semua aspek pertanahan mencuat menjadi sumber sengketa tanah, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun kelalain saat memberi warisan. Oleh karenanya tanah harus ada peraturan/pengaturan serta lembaga khusus yang berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penanganan pertanahan. Sesuai dengan peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, dikuatkan atas pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang disusun dengan memperhatikan sisi dan aspek aspirasi dan peran seta masyarakat guna dapat menjunjung kesejahteraan umum. Sehingga BPN berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dibidang pertanahan, serta dapat menemukan jalan penyelesaian bila mana terdapat sengketa antar masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan memang merupakan masalah yang paling rumit dimasyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir “win-win solution” merupakan harapan bagi masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ketiga yang membantu berbagai alternatif penyelesaian sengketa tersebut.

Salah satu penyelesaian sengketa (tanah) adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian secara khas, karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dibidang pertanahan harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun didalam pembicaraanya belum begitu dikenal oleh masyarakat. Hal ini dapat disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai sengketa itu sendiri, adanya kekurangan kepercayaan pada efektifitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekawatiran akan timbulnya kekacauan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode penelitian (*yuridis empiris*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang telah terjadi dengan maksud mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, mengenai pelaksanaan dan kendala yang dihadapi penegakan dalam hukum perdata.<sup>3</sup>

## **PEMBAHASAN**

### **A. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK .**

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan apabila harta warisan tanah sengketa I sudah di terbitkan sertifikat Hak Milik No. 943 atas nama Murni dengan demikian pihak yang menerbitkan sertifikat, yaitu Kantor Badan Pertanahan yang menerbitkan sertifikat HM. No. 943 atas Murni tersebut juga harus ditarik sebagai pihak.
2. Bahwa atas tanah sengketa I yang di dalilkan oleh Para Penggugat sebagian telah dijual oleh Murni pada saat masih hidup kepada Sarimin dan atas tanah yang dijual kepada Sarimin tersebut sudah terbit sertifikat atas nama Sarimin dengan demikian Sarimin juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar perkara ini menjadi jelas.
3. Bahwa atas tanah sengketa yang II yang di dalilkan oleh Para Penggugat

---

<sup>3</sup> <https://repositoty.iub/babIII> penelitian diakses 16 november 2021 pukul 13.50wib

sebagian telah diwakafkan untuk Masjid dan telah terbit sertifikat atas nama Masjid tersebut dengan demikian Pengurus Masjid tersebut juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar perkaranya menjadi jelas.

Berdasarkan uraian diatas sudah jelas apabila Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, dengan demikian sudah sepatutnya apabila Gugatan a quo haruslah di tolak atau setidaknya – tidak nya tidak di terima.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal – hal yang dengan tegas – tegas Para Tergugat dan Para Turut Tergugat akui.
2. Bahwa, apa-apa yang termuat dan terbaca dalam eksepsi, sepanjang berkaitan dengan jawaban ini, maka dianggap terbaca pula dalam jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.
3. Bahwa benar Penggugat I dan Penggugat II adalah anak dari Almh. Murni dari perkawinan kedua Murni dengan Alm. Sodik, sedangkan Para Tergugat adalah putra dan cucu dari perkawinan yang pertama antara Almh. Murni dengan Alm. Kasbi.
4. Bahwa, dalam point 6 huruf a sampai e, dalam gugatan Para Penggugat menyebutkan Almh. Murni meninggalkan harta Warisan sebagaimana yang tercatat dalam buku C Desa No. 273 an. Murni Kasbi cs, Para Penggugat menyebutnya dengan tanah sengketa I sampai dengan tanah sengketa V adalah tidak benar, karena harta warisan yang disebutkan dalam gugatan Para Penggugat tidak semua merupakan peninggalan dari Almh. Murni dan Alm. Kasbi, namun ada juga yang merupakan peninggalan dari Alm. Bp Ahmad Jaiz ( orang tua kandung Kasbi ), yaitu tanah sengketa II dan tanah sengketa III dan ada yang secara Physik tidak ada obyeknya, yaitu tanah sengketa V.
5. Bahwa, dalam point 7 apa yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, bahwa tanah sengketa I s/d V merupakan warisan dari Almh. Murni adalah tidak benar, karena tanah yang disengketakan oleh

Para Penggugat adalah harta gono - gini antara Murni dengan Kasbi sedangkan Para Penggugat tidak ada hubungan waris sama sekali dengan Kasbi.

6. Bahwa apa yang didalilkan pada point 7, 8, 9, 12, 13, 14, 17 dan point 18 dalam Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah tidak benar, karena tanah obyek sengketa I tersebut merupakan harta gono - gini antara Almh. Murni dengan Alm. Kasbi dan pada saat Murni masih hidup dan belum menikah dengan Sodiq ( bapak kandung dari Para Penggugat ) tanah tersebut sudah di wariskan atau diberikan kepada Tergugat III, Tergugat I dan Alm. Kasmudi ( orang tua kandung dari Tergugat V dan Tergugat VI ) dan oleh Almh. Murni sebagian sudah dijual kepada Sarimin dan sudah terbit sertifikat atas nama Sarimin.
7. Bahwa apa yang didalilkan pada point 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17 dan point 18 dalam Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah tidak benar, karena tanah sengketa II tersebut bukan merupakan harta gono - gini antara Almh. Murni dengan Alm. Kasbi ataupun dengan Alm. Sodiq akan tetapi merupakan harta bawaan dari Alm. Kasbi yang merupakan harta warisan dari Alm. Ahmad Jais selaku orang tua dari Alm. Kasbi dan tanah sengketa II tersebut sebagian sudah diwakafkan ke Masjid dan sudah terbit sertifikat atas tanah tersebut dengan atas nama Masjid.
8. Bahwa apa yang didalilkan pada point 17 dalam Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah tidak benar, karena tanah sengketa II tersebut bukan merupakan harta gono - gini antara Almh. Murni dengan Alm. Kasbi ataupun dengan Alm. Sodiq akan tetapi merupakan harta bawaan dari Alm. Kasbi yang merupakan harta warisan dari Alm. Ahmad Jais selaku orang tua dari Alm. Kasbi dan tanah sengketa II tersebut sebagian sudah diwakafkan ke Masjid dan sudah terbit sertifikat atas tanah tersebut dengan atas nama Masjid.
9. Bahwa apa yang di dalilkan pada point 19 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar, karena Para Turut Tergugat memperoleh obyek tanah tersebut membeli secara langsung dari Almh. Murni semasa

masih hidupnya secara di bawah tangan dan Para Turut tergugat menguasai tanah tersebut sejak Murni masih hidup dan belum menikah dengan Sodiq.

10. Bahwa apa yang di dalilkan pada point 20 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar, Para Penggugat tidak berhak atas tanah tersebut hal ini dikarenakan tanah tersebut merupakan harta gono – gini antara Almh. Murni dengan Alm. Kasbi sedangkan Para Penggugat tidak ada hubungan waris dengan Kasbi dan sebagian tanah tersebut sudah dijual oleh Murni pada saat Murni masih hidup dan sudah bersertifikat atas nama orang yang membeli tersebut serta sudah ada yang di wakafkan ke Masjid dan sudah bersertifikat atas nama Masjid selain itu juga ada yang merupakan harta bawaan dari Alm. Kasbi dari orang tuanya Kasbi, yaitu Alm. Ahmad Jaiz dan obyek sengketa V itu sendiri juga tidak secara fisik.
11. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak secara tegas agar tanah warisan Almh. Murni diminta oleh Para Penggugat masing - masing memperoleh 1/7 bagian, karena atas tanah tersebut belum ada kejelasan tanah mana saja yang merupakan hak dari Almh. Murni dan berapa bagian yang menjadi hak dari Almh. Murni selain dari pada itu Para Turut Tergugat sudah membeli secara langsung dibawah tangan dengan Almh. Murni.
12. Bahwa, terhadap harta peninggalan Alm. Kasbi dan Almh. Murni telah habis di bagi di antara para Ahli Waris sebelum Murni menikah dengan Sodiq ( orang tua kandung Para Penggugat ), sedangkan tanah bagian gini dari Almh. Murni telah di jual habis oleh Murni semasa hidupnya, sehingga saat menikah dengan Sodiq ( bapak kandung Para Penggugat ) Murni tidak membawa harta bawaan.
13. Bahwa, oleh karena segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka tidak dapat dikatagorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
14. Bahwa, oleh karena itu Perbuatan Melawan Hukum yang di jadikan

alasan dalam gugatan ini tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, sehingga apa yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya haruslah di tolak setidaknya-tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima.

15. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat keberatan terhadap permohonan Para Penggugat untuk melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah yang di sengketakan, karena atas tanah yang dipersengketakan tersebut tidak jelas atau kabur.
16. Untuk itu Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mohon kepada Yth, Majelis Hakim Pemeriksa yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

#### **DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang disampaikan oleh Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi.
2. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi memohon agar dalil – dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi maupun Jawaban pada Pokok Perkara dianggap terbaca kembali serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
3. Bahwa sekali lagi Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Rekonpensi keberatan terhadap permohonan Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Rekonpensi untuk melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan yang dimintakan dikarenakan gugatan Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Rekonpensi hanya mengada - ada yang bertujuan untuk mengulur-ulur waktu proses pensertifikatan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo tersebut, untuk itu Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Rekonpensi dan Para Turut Tergugat Rekonpensi mohon kepada



Yth. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menyatakan tidak sah Sita Jaminan yang dimintakan oleh Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi dan menolak gugatan Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

4. Bahwa akibat dengan adanya surat yang dibuat dan di tanda tangani oleh Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi tertanggal 3 September 2019 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Kementerian Agraria Tata Ruang / BPN Kabupaten Semarang dan Kepala Kelurahan Tambakboyo yang isinya agar untuk tidak memproses penerbitan sertifikat yang berasal dari buku C Desa Tambakboyo No. 273 atas nama Murni Kasbi cs dengan alasan yang tidak jelas dan tidak ada kepastian hukum atas tanah tersebut yang pada saat itu atas tanah tersebut baru diajukan proses pensertifikatannya secara PTSL oleh Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi ke Kantor Pertanahan Kab. Semarang.
5. Bahwa dikarenakan dengan adanya surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut menyebabkan proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi tersebut menjadi terhenti dan ditangguhkan dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi, maka perbuatan Para Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata dan Para Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi tersebut harus mengganti kerugian yang ditimbulkan.
6. Bahwa kemudian dikarenakan dengan adanya surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Tergugat Rekonpensi /Para Penggugat Konpensi tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi tersebut secara nyata menjadi terhenti dan ditangguhkan oleh Kantor Pertanahan

Kab. Semarang.

7. Bahwa oleh karena dengan dihentikan dan ditanggungkannya penerbitan sertifikat tersebut oleh Kantor Pertanahan Kab. Semarang, maka Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian antara lain :

- Kerugian materiil sebesar Rp. 100.000,000,- ( seratus juta rupiah ).

Kerugian non materiil bila dihitung dengan uang sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah )

Bahwa, Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang mengadili gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, karena perkara tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Agama Ambarawa adalah sah berdasarkan hukum.
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan yang kabur, tidak jelas ( obscure Libel ), adalah sah berdasarkan hukum.
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
5. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM KONPENSI**

1. Menerima Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan tidak sah atas sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas obyek yang disengketakan.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi dan Para Turut Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak sah sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi atas obyek sengketa.
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonpensi dengan mengirimkan surat yang dibuat dan di tanda tangani oleh Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi tertanggal 3 September 2019 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Kementerian Agraria Tata Ruang / BPN Kabupaten Semarang dan Kepala Kelurahan Tambakboyo yang isinya agar untuk tidak memproses penerbitan sertifikat yang berasal dari buku C Desa Tambakboyo No. 273 atas nama Murni Kasbi cs adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) sehingga jumlah keseluruhan yang harus dibayarkan sebesar Rp. 150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah);

## **DALAM KONPENSI DAN REKOMENDASI**

Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau :

Apabila Yth, Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Ungaran berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequa et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 28 April 2021, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan para Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 5 Mei 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam Jawaban Para Tergugat dan para Turut Tergugat ada mengenai Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, maka untuk membuktikan Eksepsi Tersebut.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Dari apa yang telah penulis kemukakan, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan di Kab.Semarang adalah Sertifikat Ganda, Sengketa Waris, Penguasaan Tanpa Hak, Akta Jual Beli Palsu, Jual Beli Berkali-Kali dan Sengketa Batas. Berdasarkan jenis-jenis perkara penyebab terjadinya sengketa pertanahan, perkara tertinggi pada masalah sengketa batas sebanyak 50% dan perkara terendah pada masalah sertifikat ganda.
2. Proses penyelesaian sengketa tanah melalui dua cara yaitu melalui jalur litigasi dan jalur non-litigasi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di pengadilan negeri Kab.semarang Mengambil Contoh kasus Pada jenis perkara **15 /Pdt.G/2021/PN Unr** dalam hal ini penyelesaian sengketa, khususnya sengketa hak atas tanah secara litigasi akan membutuhkan biaya yang besar dan waktu yang cukup lama.

### **Saran**

Setelah menguraikan bab-bab sebelumnya, dan kesimpulan yang diperoleh, maka dapat diberikan saran berupa:

Perlu adanya upaya-upaya yang dilakukan kepada pihak pemerintah agar lebih menindak lanjuti mengenai sengketa pertanahan yang terjadi dikalangan masyarakat dan dapat menyelesaikan perkara sengketa pertanahan tersebut.

Dalam menyelesaikan suatu perkara sengketa tanah hendaknya memperhatikan tahapan-tahapan yang telah ditentukan dan mengurangi biaya serta mempercepat proses penyelesaian perkara

## DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan, Jakarta: 2008. h. 262  
, *Hukum Agraria Indonesia, sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria*  
(Djambatan: Jakarta, 2003), h. 24 Chulaemi Ahmad, *Hukum Agraria Perkembangan, Macam-macam Hak atas Tanah, Semarang*.
- Departemen Pendidikan Nasional Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta; Edisi Ketiga, Balai Pustaka, 3003
- Frances Russel Dan Cristine Loche, *English Law And Language*; Casel 1992, h 30 Fiaji,
- Gunawan Widjaya, *Seri Hukum Bisnis Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: PT. Raja Grindo, 2001 h. 96.
- Indonesian institute for conflict transformation, 2006. h. 28. Diakses pada hari jumat, 4 maret 2022
- Indonesianinstitute for conflict tranformation, 2006. H. 28. Diakses pada senin 7 maret 2021
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung; alumni, 1991, h. 24
- Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, social, dan budaya* (kompas: Jakarta, 2009), h.41
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2005) h. 797
- Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung; Refika Aditama, 2016 h. 186
- Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung; Refika Aditama, 2016 h. 186
- Priyatna Abdulrasyid, *Albitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002, h. 6
- Robert L, Weku, *Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata*, Jurnal Penyerobotan Tanah , 1 Desember 2017;
- Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, 2012. h. 221
- Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, h. 219 Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penangan Kasus Pertanahan,