



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah
di Desa Pamotan, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang,
Propinsi Jawa Tengah

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :
A. Maskur Rukhani
NPM 211003742018439

SEMARANG
2025



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI
TANAH DI DESA PAMOTAN, KECAMATAN
PAMOTAN, KABUPATEN REMBANG

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :
A MASKUR RUKHANI
NPM 211003742018439

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

Dr. Sri purwaningsih, SH.M.Hum
NIDN : 0627115801

Anggota,

Dr. Mahmuda pancawisma f, SH.M.Hum.
NIDN : 0614026601

Anggota,

Dr. Moch. Riyanto, SH.Msi.
NIDN : 0602016201



Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.
NIDN : 0625046301

SEMARANG
2025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Kegunaan Penelitian	4
1.5. Sistematika Penulisan	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Proses Jual Beli Tanah	7
2.2. Sengketa Jual Beli Tanah	10
2.3. Upaya Penyelesaian Konflik	14
2.4. Jurnal Penelitian	17

BAB III. METODE PENELITIAN

3.1. Tipe Penelitian	19
3.2. Spesifikasi Penelitian	19
3.3. Sumber Data	19
3.4. Metode Pengumpulan Data	20
3.5. Metode Penyajian Data	21
3.6. Metode Analisa Data	21

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA

4.1. Profil Desa Pamotan	23
4.2. Proses Jual Beli Tanah di desa Pamotan	35
4.2.1. Proses Jual Beli Tanah Keluarga Suyono	38
4.2.2. Proses Jual Beli Tanah Keluarga Istari	40
4.2.3. Proses Jual Beli Tanah Keluarga Punar	42
4.2.4. Proses Jual Beli Tanah Keluarga Achmad M	44
4.2.5. Proses Jual Beli Tanah Keluarga Suhud	47
4.3. Sengketa Jual Beli Tanah di desa Pamotan	49
4.3.1. Sengketa Jual Beli Tanah Milik Keluarga Suyono dan Istari	49
4.3.2. Sengketa Jual Beli Tanah Milik Keluarga Punar dan Achmad	52
4.3.3. Sengketa Jual Beli Tanah Milik Keluarga Suhud	56
4.4. Proses Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah	58
4.4.1. Proses Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Keluarga Suyono	61
4.4.2. Proses Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Keluarga Istari	63

4.4.3. Proses Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah	
Keluarga Punar	64
4.4.4. Proses Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah	
Keluarga Achamd M	66
4.4.5. Proses Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah	
Keluarga Suhud	67

BAB V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan	70
5.2. Saran	70

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

Nama : A. Maskur Rukhani
Program Studi : Hukum
NPM : 211003742018439
Judul : Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Desa Pamotan,
Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang, Propinsi Jawa Tengah

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai proses dan sengketa jual beli tanah serta untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa jual beli tanah di desa Pamotan. Sumber data penelitian diambil dari data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Berdasarkan kasus-kasus tersebut terdapat benang merah mengenai proses jual beli tanah, sengketa tanah dan proses penyelesaiannya. Dalam proses jual beli tanah yang terjadi pada masyarakat tidak sesuai prosedur yang berlaku, seperti tidak adanya saksi, kesalahan ukuran tanah dan belum terpecahnya sertifikat induk. Bukti kepemilikan tanah yang masih tidak jelas, dokumen-dokumen yang dimiliki masih belum cukup kuat keabsahannya. Transparansi kesepakatan dalam jual beli tanah juga belum sepenuhnya jelas sejak awal, termasuk harga serta kewajiban masing-masing pihak. Keterlibatan ahli waris dan pemerintah desa dalam proses jual beli tanah masih sangat rendah. Musyawarah dengan mediasi pemerintah desa terbukti efektif dalam menyelesaikan sengketa secara damai tanpa perlu ke pengadilan. Penyelesaian sengketa dengan musyawarah dan keterlibatan pemerintah desa dalam kasus jual beli tanah tersebut menunjukkan bahwa metode non-litigasi merupakan pilihan utama untuk menyelesaikan sengketa tanah di tingkat desa.

Kata Kunci : Sengketa, Jual beli tanah, Penyelesaian Sengketa