



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PUTUSAN
PERDAMAIAN OLEH PENGADILAN (Studi Kasus Putusan
Pengadilan Negeri Demak Nomor:5/Pdt.g/2018/PN.DMK)**

TESIS

Disusun

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariaan**

Disusun oleh:

IRWAN TRIYANTO,S.H.

NPM:201003741020574

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 (UNTAG) SEMARANG
2023**



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PUTUSAN
PERDAMAIAN OLEH PENGADILAN (Studi Kasus Putusan
Pengadilan Negeri Demak Nomor:5/Pdt.g/2018/PN.DMK)**

TESIS

**Disusun
Dalam Rangka Penyusunan Tesis S2
Program Magister Kenotariatan**

Oleh:

Peneliti

**Irwan Triyanto, S.H
NPM:21003741020574**

Pembimbing

Dr.Rr.Widyarini Indriasti W,S.H.,Mhum

NIDN:061308620

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 (UNTAG) SEMARANG**

2023



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PUTUSAN
PERDAMAIAAN OLEH PENGADILAN (Studi Kasus Putusan
Pengadilan Negeri Demak Nomor:5/Pdt.g/2018/PN.DMK)**

**Dalam rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Penguji I

**Dr.Rr.Widvarini Indriasti W,S.H.,M.Hum
NIDN.0613086203**

Penguji II

**Dr.Markus Suryo Utomo,S.H.,M.Si
NIDN.0607106402**

Penguji III

**Dr.Setiyowati,S.H.,M.H.
NIDN.0609096301**

Mengetahui,

Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang



**Dr.Sigit Irianto,S SH., M.Hum
NIDN. 0613016201**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 (UNTAG) SEMARANG**

2023

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : IRWAN TRIYANTO,S.H.

NPM : 21003741020574

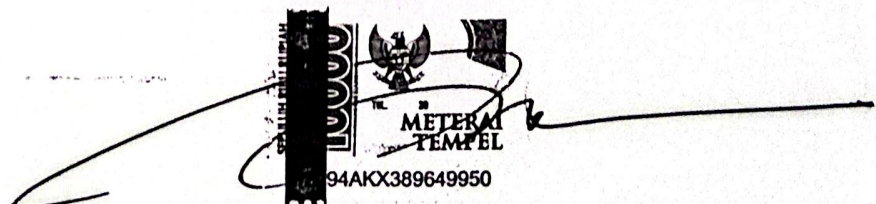
Pogram Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah *hasil karya sendiri* dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi/lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. *Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan* oleh Universitas 17 Agustus 1945 Semarang dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik/ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, 20 Februari 2023

Penulis

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text 'KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN INFORMATIKA' on the left, the Garuda Pancasila emblem in the center, and 'METEKAI TEMPEL' and '94AKX389649950' on the right.

IRWAN TRIYANTO,S.H.

KATA PENGANTAR

Segala puji Syukur bagi Allah SWT. Berkat Kuasanya, penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PUTUSAN PERDAMAIAN OLEH PENGADILAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor:5/PDT.G/2018/PN.DMK)”**, sebagai syarat untuk mendapatkan derajat sarjana S2 pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Dalam penyusunan Tesis ini, penulis banyak memperoleh bantuan, dorongan bimbingan serta saran dari berbagai pihak. Sehingga penulis bermaksud menyampaikan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada :

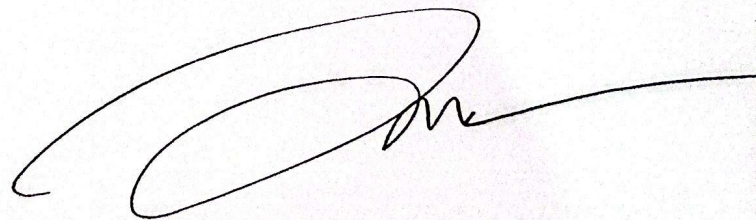
1. Prof.Dr.Drs.Suparno, M.Si, Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Semarang;
2. Prof.Dr. Edy Lisdiyono, SH., M.Hum, Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang;
3. Dr.Sigit Irianto, SH., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang;
4. Dr. Rr.Widyarini Indriasti W, S.H., M.Hum, selaku pembimbing dalam penyusunan tesis ini;
5. Dr. Suroto, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bidang Akademik
6. Dr.Setyowaty,S.H.,M.H. selaku Sekretaris Bidang Keuangan
7. Para guru besar dan dosen pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang yang telah memberikan bekal ilmu yang sangat berharga;
8. Seluruh staff akademik dan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang atas segala bantuan yang diberikan dalam menyelesaikan pendidikan di Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang;

9. Teruntuk Alm Bapak Ngadimin dan Ibu Suyatmi dan keluarga besarku yang menjadi motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
10. Kepada Istri tercinta Kuwati Resmi yang selalu memberikan motivasi, doa dan dukungan dalam penulis menyelesaikan Tesis ini
11. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan studi dan melakukan penelitian sejak awal hingga selesainya Tesis ini.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kekurangan, sehingga penulis dengan besar hati bersedia untuk menerima kritikan, saran dan masukan yang membangun demi sempurnanya Tesis ini. Walaupun demikian penulis tetap berharap Tesis ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis, rekan mahasiswa serta semua pihak.

Semarang, 20 Februari 2023

Penulis,



IRWAN TRIYANTO, S.H.

ABSTRAK

Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, sedangkan konflik itu sendiri adalah suatu perselisihan antara dua pihak, tetapi perselisihan itu hanya dipendam dan tidak diperlihatkan dan apabila perselisihan itu diberitahukan kepada pihak lain maka akan menjadi sengketa.

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Permasalahan dalam penelitian ini: 1) faktor – faktor apa yang menyebabkan penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui putusan perdamaian oleh pengadilan? 2) Bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui putusan perdamaian oleh pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 5/PDT.G/2018/PN.DMK). 3) Bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak Pasca Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 5/PDT.G/2018/PN.DMK?

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan *yuridis normatif*, spesifikasi penelitian adalah *deskriptif analitis*, sumber dan jenis data yaitu data primer yang dilakukan dengan metode wawancara, dan data sekunder yang dilakukan dengan studi pustaka/dokumen, analisis data yang digunakan penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Hasil penelitian: 1) Faktor biaya perkara mahal dan penyelesaian sengketa yang lambat menyebabkan penyelesaian sengketa dilakukan melalui putusan perdamaian oleh pengadilan., 2) Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk memenuhi asas-asas/prinsip-prinsip dalam eksekusi putusan perkara perdata. 3) Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, berdasarkan perkara No. 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk yaitu sebagai Penggugat (ahli waris sah Almarhum H.S.Supardi) sudah mendapat perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Penyelesaian Sengketa Tanah, Perdamaian

ABSTRACT

The dispute is a continuation of the conflict, while the conflict itself is a dispute between two parties, but the dispute is only hidden and not shown and if the dispute is notified to the other party it will become a dispute.

The emergence of legal disputes regarding land begins with complaints from a party (person or legal entity) containing objections and demands for land rights regarding land status, priority and ownership in the hope of obtaining an administrative settlement in accordance with applicable regulations.

The problems in this study: 1) What are the factors that cause the settlement of land disputes to be carried out through a peace decision by the court? 2) How is the settlement of land disputes through a settlement decision by the court (Case Study of Demak District Court Decision Number: 5/PDT.G/2018/PN.DMK). Is it related to land registration in Indonesia? 3) What is the legal protection for the parties after the Decision of the Demak District Court Number: 5/PDT.G/2018/PN.DMK?

The approach method used in this study is the normative juridical approach, the research specifications used are analytical descriptive, the source and type of data are primary data which is done by interview method, and secondary data which is done by literature/document study, data analysis is used by research this is a qualitative analysis.

Research results: 1) the factor of expensive case costs and slow dispute resolution causes dispute resolution to be carried out through a peace decision, 2) Decision of the Demak District Court Number 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk complies principles/principles in the execution of civil case decisions. 3) Legal protection for land rights holders, based on case no. 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk namely as Plaintiff (legal heir of the late H.S.Supardi) has received protection in accordance with applicable law.

Keywords: Legal Protection, Land Dispute Resolution, Peace

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| ABSTRAK | vi |
| ABSTRACT | vii |
| DAFTAR ISI | viii |
| BAB I : PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 13 |
| C. Tujuan Penelitian | 13 |
| D. Manfaat Penelitian | 14 |
| E. Kerangka Pemikiran | 15 |
| F. Metode Penelitian | 16 |
| 1. Pendekatan Masalah | 16 |
| 2. Spesifikasi Penelitian | 17 |
| 3. Sumber dan Jenis Data..... | 19 |
| 4. Teknik Pengumpulan Data..... | 20 |
| 5. Teknik Analisa Data..... | 21 |

| | |
|--|----|
| 1. Pengertian Pendaftaran Tanah..... | 22 |
| 2. Latar Historis Pendaftaran Tanah di Indonesia | 24 |
| 3. Tujuan dan Asas Pendaftaran Tanah..... | 36 |
| 4. Pendaftaran tanah secara sistematis dan Sporadis..... | 41 |
| | |
| B. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa di bidang Pertanahan | 43 |
| 1. Pengertian Sengketa..... | 43 |
| 2. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah | 45 |
| C. Tinjauan Umum Tentang Perdamaian..... | 47 |
| 1. Pengertian Damai..... | 47 |
| 2. Peace Building (Membangun Perdamaian)..... | 49 |
| 3. Perdamaian di pengadilan | 51 |
| 4. Pelaksanaan Perdamaian di pengadilan | 52 |
| 5. Pengadilan yang berwenang memutus Perdamaian..... | 54 |
| 6. Syarat Formil putusan perdamaian | 55 |

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Faktor-Faktor Penyelesaian Sengketa Tanah dilakukan melalui Putusan Perdamaian Oleh Pengadilan..... | 63 |
| 1. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan | 66 |
| 2. Penyelesaian Diluar Pengadilan | 79 |
| 3. Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya..... | 80 |

| | |
|--|----|
| B. Penyelesaian Sengketa Tanah melalui putusan perdamaian oleh pengadilan pengadilan (Studi kasus putusan pengadilan negeri demak, Nomor 5/pdt.G/2018/PN.Dmk)..... | 81 |
| 1. Pokok Perkara putusan No 5/pdt.G/2018/PN.Dmk | 81 |
| 2. Akta Perdamaian No 5/pdt.G/2018/PN.Dmk..... | 88 |
| 3. Putusan Perdamaian No 5/pdt.G/2018/PN.Dmk..... | 90 |
| C. Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Pasca Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 5/pdt.G/2018/PN.Dmk) | 96 |

BAB IV : PENUTUP

| | |
|----------------------|-----|
| A. Kesimpulan | 108 |
| B. Saran-Saran | 110 |

DAFTAR PUSTAKA