

ABSTRAK

Tanah merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa, sehingga erat kaitannya hubungan antara manusia dengan tanah. Seiring meningkatnya kebutuhan manusia terhadap tanah maka menimbulkan permasalahan tanah yang semakin berkembang. Seperti halnya kasus sengketa kepemilikan tanah antara hak milik perseorangan dengan PDAM Kota Semarang. Permasalahan mengenai tanah milik perseorangan ini digunakan secara fisik dengan pemasangan pipa oleh PDAM Kota Semarang sebagai daerah aliran air.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya permasalahan sengketa kepemilikan tanah di wilayah Desa Lerep, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, untuk mengetahui dan menganalisis proses penyelesaian sengketa jalur pipa PDAM Kota Semarang di tanah Hak Milik perseorangan di Desa lerep, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang.

Metode Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah *socio- legal*. Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, lokasi penelitian dilakukan di Desa Lerep, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, subyek penelitian bagian sekretariat PDAM Kota Semarang, Kepala Bagian Subseksi Sengketa Penanganan Konflik dan Penyelesaian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Bagian Pengairan Kantor Kepala Desa Lerep, Sekretaris Kantor Kepala Desa Lerep. Objek penelitiannya adalah faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa kepemilikan tanah dan proses penyelesaian sengketa kepemilikan tanah untuk jalur pipa PDAM Kota Semarang. Metode pengumpulan data dengan data primer dan data sekunder sedangkan metode analisa data dengan analisis normatif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan faktor- faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa kepemilikan tanah di Desa Lerep, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang meliputi persoalan administrasi terhadap alat bukti kepemilikan tanah, legalitas kepemilikan tanah yang disematkan pada bukti formal berupa sertipikat. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui jalur musyawarah para pihak hasilnya gagal, mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang disertai pengecekan lapangan dan diselesaikan melalui mediator hasilnya gagal. Sehingga para pihak sepakat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ungaran

Melihat fenomena sengketa kepemilikan tanah yang semakin meningkat, agar diperhatikan terlebih dahulu sebelum melakukan pembelian tanah dan dapat dilakukan pengecekan lapangan secara langsung mulai dari data yuridis dan data fisik. Kemudian dapat dilakukan konsultasi mengenai status tanah yang akan dibeli di Kantor Pertanahan setempat. Bagi para pihak yang bersengketa agar dapat mempertimbangkan proses penyelesaian melalui mediasi di Kantor Pertanahan, sebab akan lebih menghemat biaya, waktu dan tenaga.

Kata Kunci : *Penyelesaian Sengketa, Kepemilikan Tanah, Hak Milik*