

## ABSTRAK

Tanah merupakan suatu harta yang sangat berharga bagi manusia. Oleh karena itu, sering kali terjadi sengketa pertanahan yang berkaitan dengan batas-batas tanah, hak kepemilikan tanah dan sebagainya. Jika sengketa tidak dapat diselesaikan secara mediasi maka jalan terakhirnya adalah melalui pengadilan, dimana hakim akan mempertimbangkan segala hal yang berkaitan dengan kasus yang dihadapkan kepadanya. Apabila salah satu pihak tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut, maka hakim akan menjatuhkan putusan *verstek* kepada pihak tersebut. Hal inilah yang dilakukan hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam menjatuhkan putusan *verstek* pada perkara Nomor: 461/Pdt.G/2017/PN.Smg.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah di masyarakat pada umumnya, untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus *verstek* perkara Nomor: 461/Pdt.G/2017/PN.Smg, dan untuk mengetahui akibat hukum yang timbul atas dijatuhkannya putusan *verstek* pada perkara Nomor: 461/Pdt.G/2017/PN.Smg.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara dan data sekunder dilakukan dengan membaca, mengkaji dan menganalisa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier dengan teknik analisis kualitatif, yaitu ditafsirkan secara logis dan sistematis kemudian ditarik kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah di masyarakat pada umumnya adalah faktor hukum yang terdiri dari tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi berbelit-belit. Sedangkan faktor non hukum yaitu terdiri dari tumpang tindih penggunaan tanah, nilai ekonomis tanah yang tinggi, meningkatnya kesadaran masyarakat, jumlah penduduk yang terus bertambah sedangkan jumlah tanah tetap, dan kemiskinan. Adapun pertimbangan hakim dalam memutus *verstek* perkara Nomor: 461/Pdt.G/2017/PN.Smg adalah ketidakhadiran tergugat di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan ketidakhadirannya itu tanpa alasan yang sah menurut hukum serta tidak pula mengirimkan orang lain untuk mewakilinya yang menimbulkan akibat hukum bagi tergugat yaitu dianggap mengakui kebenaran dari seluruh gugatan penggugat dan bagi penggugat yaitu demi hukum penggugat diperbolehkan melakukan balik nama sertifikat ke kantor pertanahan tanpa harus menghadirkan pihak tergugat.

**Kata Kunci:** Putusan *Verstek*, Sengketa Tanah.