

**PEMBATALAN PUTUSAN JUDEX FACTI DAN JUDEX JURIS OLEH
HAKIM PENINJAUAN KEMBALI DALAM SENGKETA PERLAWANAN
HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**



Diajukan Oleh:

MARIA HANDRIANA SANSI

18310163

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA**

KUPANG

2022

DEKLARASI PERNYATAAN

“Skripsi ini ditulis berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan sendiri oleh penulis dan belum pernah diajukan oleh siapa pun untuk memperoleh gelar apapun dimanapun. Referensi dan informasi yang digunakan dalam skripsi ini telah diacu sesuai syarat– syarat yang berlaku.”

Kupang, 25 Juni 2022



MARIA HANDRIANA SANZI

LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI
TELAH DISETUJUI DAN DIPERTAHANKAN DIHADAPAN DEWAN
PENGUJI

Kupang, 25 Juni 2022

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


SOLEMAN KETTE, SH., M.Hum
NIDN: 082006101


RIAN VAN F. KAPITAN, S.H., M.H
NIDN: 0808067101

MENGESAHKAN
DEKAN FAKULTAS HUKUM


Dr. Melkianus Ndaomanu, SH., M.Hum
NIDN : 082210640



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG
FAKULTAS HUKUM

Jl. Adisucipto P.O. BOX 147 Telpun (0380) 881677 Kupang-NTT

BERITA ACARA

Pada hari ini Sabtu Tanggal Dua Puluh Lima Bulan Juni Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua telah diselesaikan ujian skripsi/komperhensif, di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS** Mahasiswa:

Nama : MARIA HANDRIANA SANZI
NIM : 18310163
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
Judul Skripsi : Pembatalan Putusan Judex Facti Dan Judex Juris
Oleh Hakim Peninjauan Kembali Dalam Sengketa
Perlawanan Hak Guna Bangunan Atas Tanah

PANITIA PENGUJI

Tanda Tangan

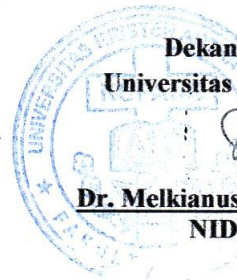
Ketua : Soleman Kette, SH., M.Hum
Sekretaris : Rian Van Frits Kapitan, S.H., M.H
Anggota :
1. Liven Erfelis Rafael, SH. M.Hum
2. Ellon B.C Mau, SH. M.Hum
3. Tontji Ch.Rafael, SH.,MH


.....

.....

.....

Kupang, 25 Juni 2022



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Kristen Artha Wacana



Dr. Melkianus Ndaomanu, SH.M., Hum
NIDN : 0822106401

“MOTO”

**Sebab Tuhan, dia sendiri akan berjalan didepanmu, Dia sendiri akan menyertai engkau, Dia tidak akan membiarkan engkau dan tidak akan meninggalkan engkau; janganlah takut dan janganlah patah hati
(Ulangan 31 : 8)**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang selalu menyertai setiap pergumulan kehidupan Penulis.
2. Kedua orangtua tercinta Bapak Yohanes Lamén Kolin dan Ibunda Elisabeth Peni Lein, terima kasih atas limpahan kasih sayang yang tak terhingga memberikan yang terbaik pada penulis, yang tiada terhitung, hanya dengan selebar kata cinta dan persembahan serta doa yang tulus untuk Bapak dan Mama.
3. Ke-tiga saudara serta ponaan tersayang, yang selalu ada dan senantiasa memberi semangat dan doa kepada Penulis.
4. Om frater Petrus lein, Bapa Romo Don kolin serta seluruh Rumpun Keluarga Besar Kolin dan Lein yang selalu membantu Penulis baik materil dan moril serta doanya yang tulus.
5. Patner Vilarius Fyken Lado yang selalu memberi semangat kepada penulis
6. Teman-teman seperjuangan Hukum Ukaw angkatan 2018, yang sudah menemani Penulis dari awal kuliah sampe pada penyelesaian tugas akhir.
7. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum Ukaw.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan yang Maha Esa dan Bunda Maria, karena atas Anugerah, penyertaan dan perkenanan-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini. Penulis menyadari akan berbagai keterbatasan yang penulis miliki dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, namun karena adanya arahan dan bimbingan yang diberikan oleh para pembimbing (Pembimbing I dan Pembimbing II) maka tulisan ilmiah (Skripsi) ini dapat diselesaikan.

Selain proses pembimbingan yang menghantar penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ada proses lain juga yang penulis lalui selama menjalani masa perkuliahan pada jenjang Strata Satu (S1) hingga saat ini, dan begitu banyak campur tangan berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, karena telah membantu penulis baik secara moril maupun materil. Penulis menyadari pula bahwa penulisan skripsi ini tak akan rampung tanpa bantuan dari berbagai pihak oleh karena itu penulis ingin menyampaikan penghargaan dan terimakasih yang dalam kepada :

1. Dr. Ir. Ayub Urbanus Imanuel Meko, M.Si selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
2. Dr. Melkianus Ndaomanu, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
3. Dr. Yanto M.P Ekon, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
4. Soleman Kette, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan selaku pembimbing I
5. Otlief J.R Wewo, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

6. Liven E Rafael,S.H.,M.Hum, selaku ketua program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
7. Tontji CH.Rafael,S.H.,M.H,. Ketua Unit Pelayanan Bantuan Hukum
8. Salmun Adu SH.,M.Hum. selaku dosen wali semasa studi di Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
9. Rian Van Frits Kapitan.S.H.,M.H selaku Pembimbing II.
10. Bapak dan Ibu Dosen, serta Staf Administrasi di lingkungan Fakultas Hukum UKAW, yang telah memberikan materi/ilmu dan pelayanan administrasi secara baik dan penuh kasih, sehingga penulis dapat dengan nyaman menuntut ilmu dan kini tiba pada persiapan ujian skripsi ini.
11. Saudara/saudariku tersayang yang selalu membantu, mendukung dan mendoakan penulis selama menempuh pendidikan di perguruan tinggi terkhususnya Adik Vend,Adik Riccy,adik Emon,Farno Kolin.
12. Sahabatku yang selalu mendukung, membantu dan mendoakan penulis selama ini yaitu Asty Liwu,Hestyn Lion,Betrix Mahurri,Reinya Dima dan Elis Bere.
13. Bung/usi Senior dan seluruh Anggota Gerakan Mahasiswa Kristen Indonesia (GMKI) Cabang Kupang, terkhusus Bung/Usiku semua Komisariat Hukum UKAW GMKI Cab. Kupang, yang telah memberikan banyak pelajaran kepada Penulis, dan juga sebuah kesempatan kepada penulis untuk melayani, serta turut memberikan semangat dan Doa kepada penulis dalam menempuh perjalanan di bangku Perguruan Tinggi(Kaka Yanpiter Umbu Eda,kaka Yermi Vina,Kaka Eden,Kaka Jhoel Jhapai,Kaka Arnol Lakapelang,Kaka Hendra Kusumadyah,Kaka Serly Benggu,Kaka Ambu Ina Lata, Kaka Delly Siki, Kaka Yandri Djaga, Adik Dewi Bosain,Adik Viki Tameno,Adik Anisa Seran).
14. Keluarga besar Biinmafo Kost yang selalu memberi semangat kepada penulis terkhususnya Vin Taek,Tian Dengi,Rambu Puput,Adik Elin,Rio Manafe Dan Adik Vida
15. Keluarga besar API Reinha Rosari,terkhususnya teman-teman angkatan 40 yang selalu memberikan dorongan dan juga selalu mendoakan.
16. Keluarga besar Ikatan Pelajar Mahasiswa Wotan Ulumado(IPM-WUM)

17. Teman-teman seperjuangan angkatan 2018 Fakultas Hukum UKAW yang turut mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis dalam penyelesaian tugas Akhir ini terkhususnya Marlina Bara, Joao de Jesus Gomez, Skolastiko Mau, Rilon Ringu dan Heriyanto Mopia

18. Pihak-pihak yang telah mendukung penulis baik lewat Doa, tenaga dan materil dalam menempuh pendidikan dalam dunia perguruan tinggi.

Akhirnya dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan penulis demi penyempurnaan penulisan selanjutnya.

Kupang, 25 Juni 2022

Penulis,

MARIA HANDRIANA SANZI

DAFTAR ISI

DEKLARASI PERNYATAAN	i
LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
BERITA ACARA	iii
“MOTO”	i
PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
INTISARI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	xii
A.Latar Belakang Masalah	1
B.Rumusan Masalah	14
C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	14
D.Keaslian Penelitian.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A.Tanah.....	19
1.Pengertian Tanah	19
2. Bukti Hak atas Tanah	25
3. Pendaftaran Tanah.....	28
4. Asas Pendaftaran Tanah.....	30
B.Sengketa Tanah	31
1. Pengertian Sengketa Tanah	31
2. Sebab-sebab timbulnya sengketa tanah	33
C.Proses penyelesaian sengketa tanah	34
1. Gugatan	34

2. Jawab-menjawab.....	36
3. Pembuktian dan Alat Bukti.....	37
4. Kesimpulan	41
5. Putusan Hakim	41
6. Upaya Hukum.....	52
BAB III METODE PENELITIAN	63
A.Sifat dan Jenis Penelitian.....	63
1. Sifat Penelitian	63
2. Jenis Penelitian	63
B.Variabel penelitian	64
1. Variabel Bebas	64
2. Variabel Terikat	64
C.Sumber Data	64
1. Bahan Hukum Primer	64
2. Bahan Hukum Sekunder.....	65
3. Bahan Hukum Tersier.....	65
D.Teknik Pengumpulan Data.....	65
E.Analisis Data	66
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS PENELITIAN	67
A.Deskripsi Hasil Penelitian.....	67
1. Putusan PN Nomor 141/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar	67
2. Putusan PT Nomor 224/PDT/2014/PT.DKI	84
3. Putusan kasasi Nomor Nomor 715 K/Pdt/2015	87
4. Putusan PK Nomor Nomor 606 PK/Pdt/2016	95
B.Analisis Hasil Penelitian.....	112

BAB V PENUTUP	124
A. Kesimpulan	125
B. Saran	125
DAFTAR PUSTAKA	126