

**DISPARITAS PUTUSAN HAKIM JUDEX FACTI, JUDEX JURIS DAN  
PENINJAUAN KEMBALI DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK  
ATAS TANAH**

**SKRIPSI**

**Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum**



**Diajukan Oleh :**

**Yunirsa Megayatri Seubelan**

**18310234**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA**

**KUPANG**

**2022**

## DEKLARASI

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

Kupang, 25 Juni 2022

Penulis



(Yunirsa Megayatri Seubelan)

**LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**Telah Disetujui Dan Dipertahankan Dihadapan Dewan Penguji**

**Kupang, 25 Juni 2022**

**PEMBIMBING I**



**Dr. Yanto M.R. Ekon, SH., M.Hum**  
**NIDN : 0830057401**

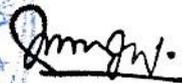
**PEMBIMBING II**



**Soleman Kette, SH., M.Hum**  
**NIDN: 0820086101**

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Kristen Artha Wacana**



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



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG

FAKULTAS HUKUM

Jl. Adisucipto P.O. BOX 147 Telpon (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 **L U L U S** Mahasiswa:

Nama : Yunirsa Megayatri Seubelan  
NIM : 18310234  
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang  
Judul Skripsi : Disparitas Putusan Hakim Judex Facti, Judex Juris Dan Peninjauan Kembali Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah

**PANITIA PENGUJI**

Ketua : Dr. Yanto M.P.Ekon,SH.,M.Hum 1.....  
Sekretaris : Soleman Kette, SH.,M.Hum 2.....  
Anggota : 1. Liven E.Rafael, SH.,M.Hum 1.....  
2. Otlief J.R. Wewo, SH.,M.Hum 2.....  
3. Rian Van F. Kapitan, SH.,M.H 3.....

Tanda Tangan

Kupang, 25 Juni 2022

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Kristen Artha Wacana



**Dr. Melkianus Ndaomanu, SH.M,Hum**

NIDN : 0822106401

**“MOTTO”**

**“TIDAK ADA KATA TERLAMBAT**

**BAGI MEREKA YANG MAU**

**BERUSAHA”.**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini Penulis Persembahkan Kepada :

1. Yesus Kristus Sang Pemilik Kehidupan yang selalu Menyertai setiap Pergumulan dari Penulis
2. Kedua orangtua tercinta Bapak Sadrak Boy Seubelan Dan Mama Bertha Yani Seubelan-Fangidae, Terima kasih atas segala kasih sayang yang diberikan kepada penulis.
3. Ke-Tiga Orang yang berarti dalam hidup Penulis, Talitha Geona Prettisa Seubelan, Irna Herlina Eka Cristin Seubelan, dan Alfa Risando Seubelan. Yang selalu ada dan selalu memberi semangat kepada Penulis
4. Seluruh keluarga Besar, Seubelan, Fangidae, Rohan, Mahodim, Asury dan Mboe yang selalu membantu Penulis baik secara Materil dan Moral serta doanya.
5. Teman-teman Seperjuangan Hukum UKAW angkatan 2018, yang sudah menemani Penulis dari awal kuliah sampai pada penyelesaian tugas akhir.
6. Almamater Tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang khususnya Fakultas Hukum

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat Penyertaannya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “DISPARITAS PUTUSAN HAKIM JUDEX FACTI, JUDEX JURIS DAN PENINJAUAN KEMBALI DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH”.

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat pokok yang harus di penuhi dalam rangka menyelesaikan studi dan meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan karena adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik yang berupa materil maupun moril. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini juga penulis mengucapkan Terima Kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ayub Urbanus Imanuel Meko, M.Si selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah menerima dan mengijinkan Penulis untuk mengikuti pendidikan di Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Bapak Dr. Melkianus Ndaomanu, SH.M.Hum yang telah menerima dan membimbing penulis di lingkungan Fakultas dalam suasana belajar yang baik sehingga Penulis dapat menyelesaikan studi serta penulisan skripsi ini.

3. Bapak Dr. Yanto M.P.Ekon.SH,M.Hum sebagai Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan dalam mengerjakan skripsi ini.
4. Bapak Soleman Kette.SH.,M.Hum sebagai Dosen Pembimbing II yang juga telah memberikan bimbingan, arahan, masukan dalam mengerjakan skripsi ini.
5. Bapak Liven Erfelis Rafael,SH,,M.Hum selaku Dosen Penasehat Akademik selama studi di Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
7. Bapak dan Ibu Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah membantu dalam hal administrasi selama Penulis menempuh pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
8. Bapak Dan Mama tercinta, Kakak-Adik, Para Sepupu, serta keluarga besar Seubelan-Rohan dan Fangidae serta semua keluarga besar yang memberikan perhatian, semangat dan dukungan berupa dukungan moral dan materil dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kekasih Reijaldi Junandre Dethan yang selalu mendukung Penulis dalam penulisan skripsi.
10. Teman-teman angkatan 2018 khususnya Alfon Daik(Alm), Avika Barros, Rizky Kiuk, Rizal Pulamau, Vivy Making, Dezmy Modok, Ricko Maak, Dina Suni, yang selalu memberikan motivasi dan mendukung penulis.

11. Teman Terbaik Penulis Delsi Delila Umbu Dendo yang selalu menemani dan mendukung Penulis dalam segala kondisi.
12. Seluruh kerabat Penulis, Shindy Asury, Marchanda Rohan, Asry Tasi, Ye Asury, Rani Asury, Tika Nagi, Debi Arkanju, Ridho Pandie, Onny Naklui, Nany Hani, Lilis Ngari, Ivan Susang, Yan Mellu, Lany Nainaif, Vhensy Nese, Lena Rihi, yang selalu membantu Penulis dalam proses penyelesaian skripsi penulis.
13. Semua Pihak yang tidak disebutkan tetapi telah berpartisipasi dalam membantu penulis selama masa studi sampai pada tahap penyusunan skripsi.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini sangat jauh dari kata kesempurnaan oleh karena keterbatasan yang ada. Untuk itu penulis sangat membutuhkan dukungan dan sumbangan pikiran berupa kritik dan saran yang bersifat membangun, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penulis secara khusus maupun bagi pembaca pada umumnya.

Kupang, 25 Juni 2022

Penulis



(Yunirsa Megayatri Seubelan)

)

## DAFTAR ISI

<b>DEKLARASI .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>BERITA ACARA .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	11
D. Keaslian Penelitian .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>15</b>
A. Pengertian Umum Tentang Tanah .....	15
B. Hak Milik .....	27
C. Hak Pakai .....	30
D. Badan Pertanahan Nasional .....	37
E. Proses Beracara Perdata .....	41
F. Upaya Hukum .....	57
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>66</b>
A. Sifat dan Jenis Penelitian .....	66
B. Variabel Penelitian .....	66
C. Sumber Data .....	67
D. Teknik Pengumpulan Data .....	69
E. Analisis Data .....	69
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>70</b>
A. Deksripsi Hasil Penelitian .....	70
B. Analisis Hasil Penelitian .....	110

<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>123</b>
A. Kesimpulan .....	123
B. Saran .....	124
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>125</b>