

DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN PENGADILAN

DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH

SKRIPSI

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



Diajukan Oleh

**SIMON IA
19310252**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2023

LEMBAR PENGESAHAN

Telah disetujui dan dipertahankan dihadapan dewan penguji

Kupang, 5 Juli 2023

Pembimbing I



Dr. Yanto M. R. Ekon, S.H., M.Hum

NIDN: 0830057401

Pembimbing II



Liven E. Rafael, SH.M.HUM

NIDN: 0811066401

Mengesahkan

**Dekan Fakultas Hukum Universitas
Kristen Artha Wacana Kupang**



Dr. Melkianus Ndaomanu, S.H., M.Hum

NIDN : 0822106401

**Rektor Universitas Kristen Artha Wacana
Kupang**



Dr. Ir. Ayub Urbanus Imanuel Meko, M.Si

NIDN : 0821046601



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
FAKULTAS HUKUM**

Jl. Adisucipto 147, Oesapa, Kupang –NTT, Telp: +62 380 881584 dan
+62380881050

Fax: +62 380 881677 Email: admin@ukaw.ac.id/ukaw_kupang@yahoo.co.id

BERITA ACARA

Pada hari ini SABTU Tanggal (5) LIMA Bulan JULI Tahun (2023) DUA RIBU DUA PULUH TIGA telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif bertempat di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS** Mahasiswa sebagai berikut :

NAMA : Simon Ia
NIM : 19310252
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
JUDUL : Deskripsi Tentang Putusan Pengadilan Dalam Sengketa Jual Beli Tanah

PANITIA PENGUJI

TANDA TANGAN

1. Ketua	: Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H.,M.Hum	(.....)
2. Sekretaris	: Livel E. Rafael, S.H.,M.Hum	(.....)
1. Anggota	: 1. Soleman Kette, S.H.,M.Hum	(.....)
	: 2. Fransina Pattiruhu, S.H.,M.Hum	(.....)
	: 3. Mathelda Naatonis, S.H.,M.H	(.....)

Kupang, 5 Juli 2023



**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Kristen Artha Wacana Kupang**

Dr. Melkianus Ndaomanu, S.H., M.Hum

NIDN. 0822106401

DEKLARASI PERNYATAAN

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

Kupang, 05 Juli 2023

Penulis



(**SIMON IA**)

MOTTO

**“Selalu Ada Harapan Bagi Mereka Yang Sering Berdoa, Selalu
Ada Jalan Bagi Mereka Yang Sering Berusaha”**

(Irwanto S. D Feruseha)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Yesus Kristus Sang pemilik kehidupan yang selalu menyertai setiap pergumulan kehidupan penulis.
2. Kedua orang tua Tercinta Bapak Isak Dara dan Mariam Luti yang telah mendukung penulis dari berbagai macam aspek, yang telah mendukung penulis dengan kasih sayang dan pengorbanan yang luar biasa sehingga penulis bisa menyelesaikan jenjang studi strata satu (S1).
3. Kepada Saudara-saudari Tercinta kaka Yuliana, kaka Aris, kaka Yakob, adik Rhut, adik Naomi, adik Tersiana dan adik Lusua.
4. Almamaterku yang tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum. Terimakasih karya ini sebagai tanda ungkapan terima kasih ku.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Kuasa karena atas Rahmat dan kasihnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN PENGADILAN DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH”. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat pokok yang harus dipenuhi dalam rangka penyelesaian studi dan untuk meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Penulis menyadari akan berbagai keterbatasan yang penulis miliki dalam penyelesaian penulisan skripsi ini, namun karena adanya arahan dan bimbingan yang diberikan oleh pembimbing I dan pembimbing II sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan. Selain proses bimbingan yang menghantar dapat diselesaikannya penulisan skripsi ini, ada proses lain juga yang penulis lalui selama masa perkuliahan pada jenjang strata satu (S1) hingga saat ini, dan begitu banyak campur tangan berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu karena telah membantu penulis baik secara moril maupun secara materil. Pada kesempatan ini, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang tulus kepada:

1. Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Dr. Ayub Urbanus Imanuel Meko, M.Si.,
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Dr. Melkianus Ndaomanu, SH., M.Hum., yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dalam susunan belajar yang baik sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penulisan skripsi ini.

3. Bapak Yanto Melkianus P. Ekon, SH., M.HUM., dan Bapak Liven E. Rafael, SH., M.HUM, selaku pembimbing I dan pembimbing II, yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran demi perampungan skripsi ini.
4. Bapak Frengky Ndaomanu, SH.,MH selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan waktu dan perhatian kepada penulis selama penulis menjalankan studi di fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
5. Bapak Ibu Dosen, serta Staf Administrasi dilingkungan Fakultas Hukum yang telah memberikan materi dan ilmu serta pelayanan administrasi secara baik, sehingga penulis dapat dengan nyaman menuntut ilmu dan kini tiba pada persiapan ujian skripsi ini.
6. Tamo Yakobus Ngailu Beko dan Kristina Baba Nguda yang selalu menasehati penulis dengan penuh cintakasih.
7. Saudara-Saudari kaka Gerson Ragi, Mikael T. Hae, Soleman Lobo, yang selalu memberikan semangat dan Doa sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Semua pihak yang belum disebutkan tetapi telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan karya ilmiah ini.

Kupang, 05 Juli 2023

Penulis



SIMON IA

INTISARI

Judul Skripsi adalah Deskripsi Tentang Putusan Pengadilan Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah dengan Rumusan Masalah. Mengapa Pengadilan Negeri Mengabulkan Gugatan Penggugat Sedangkan Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung Dan Peninjauan Kembali Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah?

Penelitian ini bersifat deskriptif yakni penelitian yang berupaya untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada berdasarkan data, jadi ia menyajikan data tersebut dan kemudian menganalisis serta menginterpretasikannya. Dengan demikian, penelitian ini berupaya untuk mendeskripsikan alasan Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat sedangkan Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima dalam sengketa kepemilikan tanah.

Variabel yang digunakan terdiri dari dua variabel yaitu variabel bebas dan variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah variabel yang mempengaruhi Pengadilan Negeri Mengabulkan Gugatan Penggugat Sedangkan Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung Dan Peninjauan Kembali Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah, Variabel terikat dalam penelitian ini adalah variabel yang dipengaruhi Putusan Pengadilan dalam Sengketa Kepemilikan Tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa yang menjadi alasan hakim dalam menjatuhkan putusan yakni, 1. Pengadilan Negeri Menjatuhkan Putusan Mengabulkan Gugatan Penggugat adalah: a. Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya, b. Gugatan penggugat adalah terkait dengan gugatan kepemilikan atas objek sengketa tanah. 2. Alasan pengadilan tinggi menjatuhkan putusan gugatan tidak dapat diterima adalah: a. permohonan banding telah melewati tenggang waktu, b. gugatan para penggugat tidak jelas (*obscur libel*). 3. Alasan kasasi menolak gugatan penggugat: a. putusan *judex facti* pengadilan tinggi tidak bertentangan dengan hukum, b. objek sengketa tidak sesuai dengan dalil gugatan. 4. Alasan peninjauan Kembali menolak gugatan penggugat: a. putusan kasasi telah berkekuatan hukum tetap.

Kata Kunci: *Gugatan/putusan hakim dalam sengketa kepemilikan tanah.*

DAFTAR ISI

COVER	
LEMBAR PENGESAHAN	ii
DEKLARASI PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan Penelitian	15
D. Manfaat Penelitian	15
E. Keaslian Penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Pengertian Umum Tentang Tanah	19
B. Hak Milik Atas Tanah.....	30
C. Hak Pakai	34
D. Badan Pertanahan Nasional (BPN)	40
E. Proses Beracara Dalam Perkara Perdata	44
F. Upaya Hukum	60

BAB III METODE PENELITIAN	69
A. Sifat Dan Jenis Penelitiian	69
B. Variabel Penelitian	70
C. Jenis Dan Sumber Data	70
D. Teknik Pengumpulan Data	71
E. Teknik Analisis Data	72
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN.....	73
A. DESKRIPSI HASIL PENELITIAN	73
1. Putusan Nomor 83/Pdt.G/2019/PN Sgm	73
2. Putusan Nomor 274 /Pdt/2020/PT.MKS	93
3. Putusan Nomor 3171 K/Pdt/2021	104
4. Putusan Nomor 941 PK/Pdt/2022	109
B. ANALISIS HASIL PENELITIAN	112
1. Alasan Pengadilan Negeri Menjatuhkan Putusan Mengabulkan Gugatan Penggugat Yaitu	112
2. Alasan Pengadilan Tinggi Menjatuhkan Putusan Gugatan Tidak Dapat Diterima Karna	113
3. Alasan Kasasi Menolak Gugatan Penggugat	114
4. Alasan Peninjauan Kembali Menolak Gugatan Penggugat	115
BAB V PENUTUP	116
A. KESIMPULAN	116
B. SARAN	117
DAFTAR PUSTAKA	118