

ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA TANAH

HAK GUNA BANGUNAN

SKRIPSI

Skripsi ini Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat-syarat Untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



CARLOS OSMAR LENA

NIM : 17311322

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2023

DEKLARASI/PERNYATAAN

“Skripsi ini ditulis berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan sendiri oleh penulis dan belum pernah diajukan oleh siapapun dan dimanapun. Referensi dan informasi yang penulis gunakan dalam skripsi ini telah dilakukan sesuai syarat-syarat yang berlaku”

Kupang, 29-07 2023
Penulis



CARLOS O. LENA

LEMBARAN PENGESAHAN

SKRIPSI

TELAH DISETUJUI DAN DIPERTAHANKAN

DIHADAPAN DEWAN PENGUJI

Kupang, 29 Juli 2023

Pembimbing I

Pembimbing II



Liven E. Rafael, S.H., M.Hum
NIDN. 08001166401




Fransina Pattiruhu, S.H., M.Hum
NIDN. 0828057502

MENGESAHKAN

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




Dr. Melkianus Ndaomanu, S.H., M.Hum
NIDN : 0822106401



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
FAKULTAS HUKUM**

Jl. Adisucipto P.O.Box 147 Kupang 85361 NTT Telp. 0380 881584

BERITA ACARA

Pada hari ini Sabtu Tanggal Dua Puluh Sembilan Bulan Juli Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif, bertempat di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan Telah dinyatakan "LULUS" Mahasiswa :

Nama : Carlos O. Lena
NIM : 17311322
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Putusan Hakim Dalam Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan

PANITIA PENGUJI

Ketua : Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum
Sekertaris : Fransina Pattiruhu, S.H.,M.Hum
Anggota : Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H.,M.H
Ellon B. C. Mau, S.H.,M.Hum
Rian Van Frits Kapitan, S.H.,M.H

1. Jay
2. Fransina
3.
5. Rian Van Frits Kapitan
Kupang, 29 Juli 2023

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



Melkianus Ndaomanu
Dr. Melkianus Ndaomanu, S.H., M.Hum
NIDN: 0822106401

“MOTTO”

***“NOTHING LAST FOREVER, WE
CAN CHANGE THE FUTURE”***

***“TIDAK ADA YANG ABADI, KITA
BISA MERUBAH MASA DEPAN”***

By : Alucard

LEMBARAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ditulis dan dipersembahkan untuk:

1. Papa Tersayang Yoseph Lena (Alm) dan Mama Tersayang Margartiha Djami.
2. Saudara tersayang yaitu Kaka Viesta Pandora Lena
3. Keluargaku yang terkasih yaitu Keluarga Lena, Keluarga Djami
4. Almamater Tercinta Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana
Kupang

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yesus Kristus sebagai Sang Kepala Gerakan, 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. Pada kesempatan ini pula, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tulus dan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, yang memperkenankan penulis mengikuti studi pada Strata Satu di lembaga pendidikan tinggi yang bapak pimpin.
2. Dekan Fakultas Hukum yang telah menerima dan membimbing penulis di lingkungan fakultas, dalam suasana belajar yang baik sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan khususnya menyelesaikan skripsi ini.

3. Bapak Liven E. Rafael,SH.,M.Hum dan Ibu Fransina Pattiruhu,SH.,M.Hum selaku Pembimbing I dan Pembimbing II, yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing demi perampungan Skripsi ini.
4. Bapak Liven E. Rafael SH.,M.Hum selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan waktu dan perhatian kepada penulis selama penulis menjalankan studi di perguruan tinggi Fakultas Hukum UKAW.
5. 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.
6. Papa Yoseph Lena (Alm) dan Mama Tersayang Margaritha Djami yang selalu mendukung penulis dengan penuh cinta dan kasih sayang serta Doa yang tulus kepada penulis dalam menempuh pendidikan di Perguruan Tinggi.
7. Saudariku tersayang yang selalu membantu, mendukung dan mendoakan penulis selama menempuh pendidikan di perguruan tinggi terkhususnya Kaka Viesta Pandora Lena
8. Keluarga yang selalu memberkan nasihat kepada penulis. Bpk Samuel Frederik Lena, Bangkit Simamora juga penyemangatku Yani Putri Ayu Kastamun, Eccleszio Anteres Lena
9. Pihak-pihak yang telah mendukung penulis baik lewat Doa, tenaga dan materiil 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, 2023

Penulis,

CARLOS O. LENA

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN.....	i
DEKLARASI/PERNYATAAN.....	ii
“MOTTO”	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	ix
INTISARI	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Kegunaan Penelitian	14
E. Keaslian Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Tanah.....	18
B. Sengketa Tanah	25
C. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah	28
D. Upaya Hukum	47

BAB III METODE PENELITIAN	55
A. Sifat dan Jenis Penelitian	55
B. Variabel Penelitian	55
C. Sumber Data	56
D. Teknik Pengumpulan Data	58
E. Analisis Data.....	58
BAB IV DESKRIPSI DAN HASIL PENELITIAN	59
A. Deskripsi Hasil Penelitian	59
B. Analisis Hasil Penelitian	121
BAB V PENUTUP	142
A. Kesimpulan	142
B. Saran.....	143
DAFTAR PUSTAKA	144