

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA
PERDATA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH**

SKRIPSI



**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana**

**NAMA : TEDDIEANTHO BIRE
NIM : 20310021**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG
2023**

DEKLARASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, menyatakan sebagai berikut:

Skripsi ini ditulis berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan sendiri oleh penulis dan belum pernah diajukan oleh siapapun untuk memperoleh apapun dimanapun.

Kupang, 20 Desember 2023
Yang Menyatakan,



Teddieantho Bire
NIM:20310021

PENGESAHAN SKRIPSI

DISETUJUI UNTUK DIPERTAHANKAN DIHADAPAN
DEWAN PENGUJI

Kupang, 20 Desember 2023

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II



Liven E. Rafael, S.H., M.Hum
NIDN: 0811066401

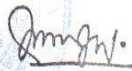


Soleman Kette, S.H., M.Hum
NIDN: 0820086101

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



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



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
FAKULTAS HUKUM**

Jl. Adisucipto-Oesapa P.O. BOX 147 KUPANG NTT-8500
Telp: (0380) 881669 Fax: (0380) 881584. Email: ukaw@kupang.wasantara.net/id

BERITA ACARA





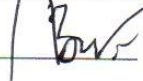
Pada hari ini, **Rabu** Tanggal **20 (Dua Puluh)** Bulan **Desember** Tahun **2023 (Dua Ribu Dua Puluh Tiga)** telah diselesaikan ujian skripsi/komprehensif, di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **L U L U S** mahasiswa:

Nama : TEDDIEANTHO BIRE
NIM : 20310021
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
Judul Skripsi : **“DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM
DALAM PERKARA PERDATA SENGKETA
KEPEMILIKAN TANAH”**

PANITIA PENGUJI

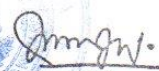
Tanda Tangan

Ketua : Liven E.Rafael, S.H.,M.Hum
Sekretaris : Soleman Kette, S.H.,M.Hum
Anggota : 1. Otlief J. R. Wewo, S.H.,M.Hum
2. Tontji CHR.Rafael, S.H.,M.H
3. Ellon B.C. Mau, S.H.,M.Hum

Kupang, 20 Desember 2023
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Kristen Artha Wacana Kupang




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

MOTTO

Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam Doa dan Permohonan dengan ucapan syukur.

(Filipi 4:6)

PERSEMBAHAN

1. Tuhan Yesus Yang Memberikan Nafas Kehidupan Dan Pengetahuan
2. Kedua orang tua Penulis
3. Adik-Adik Penulis
4. Almamaterku UKAW tercinta

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat serta kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang mengambil judul **DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA PERDATA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH**. Tujuan penulisan skripsi ini untuk memenuhi syarat, memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) bagi mahasiswa program S-1 di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

Terselesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, terutama kepada yang saya hormati:

1. Bapak Rektor UKAW, Prof. Dr. Ir. Godlief F. Neonufa, MT dan seluruh staf yang telah menerima saya untuk studi di Fakultas Hukum UKAW.
2. Bapak Dekan Fakultas Hukum, Dr. Melkianus Ndaumanu. SH. MH beserta jajaran Wakil dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III serta staf pengajar Fakultas Hukum UKAW
3. Bapak Liven E. Rafael, S.H, M. Hum selaku Pembimbing I dan Bapak Soleman Kette SH. M. Hum selaku Pembimbing II yang ditengah kesibukannya setia membimbing Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
4. Rekan-rekan serta teman-teman seangkatan yang telah memberikan dukungan moril dan material dalam penulisan Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini belum sempurna adanya. Oleh sebab itu saran dan kritik yang komprehensif sangat diharapkan demi penyempurnaan tulisan ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa membalas segala bantuan dan budi baik semua pihak dengan kasih dan rahmat-Nya.

Kupang, 20 Desember 2023



Teddieantho Bire

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
DEKLARASI	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
INTISARI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Kegunaan Penelitian	12
E. Keaslian Penelitian	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Hak-hak Atas Tanah.....	19
B. Gugatan	23
C. Proses Beracara Perkara Perdata di Pengadilan	38
D. Upaya Hukum terhadap Putusan Hakim	45
E. Sengketa Tanah	53
BAB III METODE PENELITIAN	57
A. Sifat dan Jenis Penelitian	57
B. Variabel Penelitian	57
C. Sumber Data	57
D. Teknik Pengumpulan Data	58
E. Teknik Analisis Data	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
A. Deskripsi Hasil Penelitian	60

BAB V PENUTUP	190
A. Kesimpulan	190
B. Saran	190
DAFTAR PUSTAKA	191

DAFTAR TABEL

Tabel Putusan Hakim tentang Sengketa Kepemilikan Tanah.....5

INTISARI

JUDUL: DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA PERDATA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH

. Rumusan masalah yang penulis kaji adalah 1) Mengapa *judex factie* mengabulkan gugatan penggugat? 2) Mengapa *judex juris* dan peninjauan kembali menolak gugatan penggugat? Kondisi saat ini sering terjadi tentang kasus sengketa atas tanah, secara umum penyebab terjadinya sengketa tanah tersebut bermacam-macam, antara lain seperti harga tanah yang tinggi, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan atau haknya, dan berbagai alasan-alasan yang lain serta mendasar sehingga menjadi dasar gugatan kepemilikan tanah di pengadilan. Penyelesaian sengketa tanah diperlukan kebijakan dari pelaksanaan kekuasaan negara (pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan, terutama dalam hal kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya, termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul. Pada prinsipnya setiap sengketa pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan berdasarkan hukum yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui alasan *judex factie* Pengadilan Negeri Kupang dan Pengadilan Tinggi Kupang mengabulkan Gugatan Penggugat dan alasan *judex juris* Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali menolak Gugatan Penggugat.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bersifat deskriptif (*descriptive legal study*), jenis penelitian ini adalah *juridis normatif*, dengan berfokus pada data sekunder yang sesuai dengan kondisi yang akan dilakukan penelitian oleh penulis. Analisis data ditempuh dengan metode deskriptif kualitatif, analisis data yang dipergunakan dengan pendekatan kualitatif terhadap data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, alasan *judex factie* Pengadilan Negeri Kupang dan Pengadilan Tinggi Kupang mengabulkan gugatan Penggugat adalah Tanah Obyek Sengketa merupakan tanah warisan dari moyang Penggugat dan Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya, sedangkan alasan Majelis Hakim Kasasi dan Peninjauan Kembali menolak gugatan Penggugat adalah Tanah obyek sengketa adalah tanah negara dengan hak pakai, Tergugat memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat hak guna bangunan, dan Bukti-bukti Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagai *novum*. Kemudian, saran yang diberikan oleh penulis adalah Perlu adanya pemahaman yang mendasar bagi hakim sehingga dalam menjatuhkan putusan terdapat kesamaan dan tidak terdapat perbedaan dan Perlu adanya pemahaman bagi para pihak yang bersengketa mengenai alat bukti yang diajukan dalam persidangan perdata.

Kata Kunci: Putusan Hakim, Sengketa, Kepemilikan, Tanah