

**DESKRIPSI TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS
TANAH ULAYAT ANTARA MASYARAKAT ADAT DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN SORONG**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana
Hukum**

Oleh:

CRISTIAN DUPPA LIUFETTO

21310216

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

2025

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Cristian Duppa Liufetto

Nim : 21310216

Alamat : Jln. Timor Raya KM.28, RT 002 RW 006, Kelurahan Oesao, Kecamatan
Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur.

Menyatakan bahwa karya ilmiah ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar dan bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila di kemudia hari terbukti merupakan plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Kupang, 9 Agustus 2025

Penulis

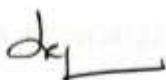


Cristian Duppa Liufetto

PENGESAHAN

Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Pembimbing I



Liven Erfelis Rafael, SH., M.Hum
NUPTK : 9943742643130082

Pembimbing II



Jeremia Alexander Wewo, SH., M.H
NUPTK. 6137770671130343



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG
FAKULTAS HUKUM**

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

Fax: +62 380 881677 Email: Admind@ukaw.ac.id/ukaw_kupang@yahoo0.co.id

BERITA ACARA UJIAN

Pada hari ini Sabtu, 9 (sembilan) Agustus 2025 (dua ribu dua puluh lima), bertempat di Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana telah diselenggarakan ujian sarjana dengan susunan penguji :

PANITIA PENGUJI

Ketua : Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H.,M.Hum
Sekertaris : Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum
Anggota : 1. Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum
2. Jeremia Alexander Wewo, S.H., MH
3. Tontji Chr. Rafael, S.H.,M.H

TANDA TANGAN

.....
.....
.....
.....
.....

Kupang, 9 Agustus 2025
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



Dr. Yanto Melkianus P. Ekon, S.H.,M.Hum
NIDK 7862752653130072

MOTTO

**“Panjatlh Gunung agar Kamu bisa melihat dunia,
Bukan supaya dunia bisa melihatMu.”**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Sang Juru Selamat Yesus Kristus yang senantiasa mengiringi langkah dan masa depan penulis yang penuh harapan.
2. Kedua orang tua tercinta, Bapak Pdt. Nudub J.S. Liufetto, S.Th, dan Ibu Sarah Lobang S.Pd. Terima kasih untuk semua doa, cinta, dukungan dan pengorbanan yang tak ternilai kepada penulis.
3. Saudara sekandung, Eirene Mayer Liufetto Tameno, Libie Sudince Liufetto, Jimlit Astin Liufetto, Imen Namo Liufetto, Teguh Mekar Liufetto dan Tetus Halpah Liufetto yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
4. Teman-teman seperjuangan di “Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang” angkatan 2021.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan ucapan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas anugerah, penyertaan dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini. Penulis menyadari akan berbagai keterbatasan yang penulis miliki dalam menyelesaikan skripsi ini, dan oleh karena arahan dan bimbingan yang diberikan oleh Dosen Pembimbing, maka skripsi ini dapat diselesaikan. Selain proses bimbingan, adapun proses lain yang penulis lalui selama menjalani masa perkuliahan hingga saat ini, dan begitu banyak campur tangan berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis. Pada kesempatan ini, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Fredrik Neonufa, MT selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang beserta seluruh jajarannya.
2. Bapak Dr. Yanto M.P. Ekon, SH.,M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
3. Bapak Soleman Kette, SH.,M.Hum selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
4. Bapak Liven E. Rafael, SH.,M.Hum selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
5. Bapak Tontji Chr. Rafael, SH.,M.H selaku Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum (UPBH) Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
6. Dosen Pembimbing I Bapak Liven Erfelis Rafael, SH.,M.Hum dan Dosen Pembimbing II Bapak Jeremia Alexander Wewo, SH.,M.H yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memberikan saran-saran kepada penulis tentang materi dan turut menyempurnakan skripsi ini dari awal hingga akhir penulisan.

7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah mengajar dan membagikan ilmu kepada penulis selama menempuh studi di Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
8. Bapak Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah membantu administrasi selama perkuliahan.

Pada akhirnya penulis mengucapkan limpah terima kasih kepada seluruh pihak atas dukungan dan doa kepada penulis dalam meraih cita-cita dan masa depan, kiranya Tuhan Yesus Memberkati dan Menyertai kita semua.

Kupang, 9 Agustus 2025

Penulis

Cristian Duppa Liufetto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
BERITA ACARA UJIAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
D. Keaslian Penelitian.....	11
E. Metode Penelitian.....	13
1. Sifat Penelitian.....	13
2. Jenis Penelitian.....	14
3. Variabel Penelitian.....	14
4. Sumber Data.....	15
5. Teknik Pengumpulan Data.....	16
6. Analisis Data.....	16

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Sengketa Tanah Ulayat.....	17
1. Pengertian Tanah Ulayat.....	17
2. Pengertian Sengketa.....	19
3. Faktor – Faktor Terjadinya Sengketa Tanah.....	21
B. Prinsip Kepentingan Umum.....	29
1. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	29
2. Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2012.....	33
C. Proses Penyelesaian Perkara Perdata.....	39
1. Pendaftaran Gugatan.....	39
2. Pemanggilan Para Pihak.....	40
3. Mediasi	41
4. Pembacaan Gugatan.....	43
5. Jawab-menjawab.....	44
6. Pembuktian dan Alat Bukti.....	46
7. Kesimpulan.....	49
8. Putusan Hakim.....	49
9. Upaya Hukum.....	59
BAB III DESKRIPSI HASIL PENELITIAN DAN ANALISI.....	68
A. Deskripsi Hasil Penelitian.....	68
B. Analisis Hasil Penelitian.....	108
BAB IV PENUTUP.....	121
A. Kesimpulan.....	121

B. Saran.....	122
DAFTAR PUSTAKA.....	123
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	125

DAFTAR TABEL

Tabel. 1 Putusan Pengadilan Sengketa Tanah Ulayat.....	4
--	---

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh sengketa Hak atas tanah ulayat anatar masyarakat adat dengan Pemerintah Kabupaten Sorong yang muncul akibat pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan rumah kapling tanpa sepengetahuan masyarakat adat. Penelitian ini mengkaji: (1) alasan terjadinya sengketa kepemilikan tanah antara masyarakat dengan pemerintah ; dan (2) alasan Pengadilan Negeri memutuskan mengabulkan gugatan sebagian, sedangkan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima. Sifat Penelitian adalah deskriptif dan metode penelitian yang digunakan adalah normatif. Variabel yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah variabel bebas dan variabel terikat. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang mana data sekunder ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan Teknik studi kepustakaan/dokumen dan juga Analisis data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa terjadi karena penggugat telah menguasai lahan sejak 1980 secara nyata, namun tanah tersebut kemudian digunakan untuk pembangunan rumah kapling guna transmigrasi tanpa ganti rugi. Pengadilan tingkat pertama memutuskan mengabulkan gugatan Sebagian karena penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya melalui alat bukti, keabsahan tanah, dan penguasaan fisik. Sebaliknya, Pengadilan tingkat banding dan Mahkamah Agung dalam kasasi membatalkan putusan sebelumnya dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena adanya cacat formil dalam dokumen gugatan. Penelitian ini menekankan pentingnya harmonisasi antara legalitas administratif dan keadilan sosial.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Ulayat, Putusan Hakim

ABSTRACT

This study was motivated by a dispute over customary land rights between indigenous peoples and the Sorong Regency Government, which arose due to the use of customary land for the construction of housing plots without the knowledge of the indigenous peoples. This study examines: (1) the reasons for the land ownership dispute between the community and the government; and (2) the reasons why the District Court decided to grant part of the lawsuit, while the High Court and the Supreme Court declared the plaintiff's lawsuit inadmissible. The nature of the research is descriptive, and the research method used is normative. The variables used in this study are independent and dependent variables. The data sources used in this study are secondary data, which consist of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The data collection techniques used in this study are literature/document study and data analysis. The results of the study show that the dispute arose because the plaintiff had been in actual possession of the land since 1980, but the land was later used for the construction of housing plots for transmigration without compensation. The court of first instance decided to grant the lawsuit in part because the plaintiff successfully proved the arguments of the lawsuit through evidence, the validity of the land, and physical possession. Conversely, the appellate court and the Supreme Court in cassation overturned the previous decision and declared the lawsuit inadmissible due to formal defects in the lawsuit documents. This study emphasizes the importance of harmonizing administrative legality and social justice.

Keywords: Land Dispute, Customary Land, Judicial Decision

