

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA
PENGUASAAN TANAH
OLEH PEMERINTAH**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi persyaratan dalam rangka memperoleh gelar

Serjana Hukum

Oleh :

ALDI FEBLINDO. DIMA

NIM: 21310057

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG**

2025

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ALDI FEBLINDO. DIMA

NIM : 21310057

Alamat : Lasiana

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

Kupang, 11 Agustus 2025

Penulis



ALDI FEBLINDO. DIMA
NIM: 21310057

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Telah disetujui dan dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Kupang, 11 Agustus 2025

Pembimbing I

Pembimbing II



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



Jeremia Alexander Wewo, SH.,MH
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 Senin, 11 (sebelas) 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., M.H
 3. Fransina Pattiruhu, S.H., M.Hum

TANDA TANGAN

.....

Kupang, 11 Agustus 2025

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



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

MOTTO

**Dia memberikan kekuatan kepada yang lelah dan menambah
semangat kepada yang tiada berdaya
(Yesaya 40:29)**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Penulis persembahkan Kepada:

1. Terimakasih kepada orangtua saya yang selalu mendukung dan mendokan penulis dalam menyelesaikan studi hingga ke tahap ini (SI) dan mohon maaf karena banyak berbuat kesalahan. Penulis hanya bisa memberikan selemba kata cinta dan persembahan serta doa yang tulus untuk Bapak dan Ibu.
2. Kedua saudara saya yang selalu ada dan senantiasa memberi semangat dan doa kepada Penulis.
3. Sahabat-sahabat yang selalu ada dan saling suport serta mendokan satu sama lain sampai detik ini penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan baik.
4. Teman-teman seperjuangan Hukum Ukaw angkatan 2021 terkhususnya kelas A, yang penulis tidak bisa sebutkan nama satu persatu sehingga sudah menemani Penulis dari awal kuliah sampai pada penyelesain tugas akhir.
5. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum UKAW.

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 bimbingan yang menghantar penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, adapun proses lain 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 serta Doa bagi penulis. Pada kesempatan ini pula, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tulus dan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Fredik Neonufa, MT., selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
2. Bapak Dr. Yanto Melkianus P. Ekon, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
3. Bapak Liven E. Rafael, SH., M.Hum., selaku Dosen Penasehat Akademik Ketua Program Studi dan Fakultas Hukum Universitas

Kristen Artha Wacana Kupang yang selalu memberi support kepada penulis

4. Bapak Liven E. Rafael, SH., M.Hum., selaku dosen pembimbing I dan Bapak Jermia Alexander Wewo, SH., M.H selaku dosen pembimbing II yang telah menerima penulis dan membimbing serta memberikan saran-saran kepada penulis dalam menyusun Skripsi
5. Bapak dan Ibu Dosen, serta staf administrasi di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, yang telah memberikan materi/ilmu dan pelayanan administrasi secara baik dan penuh kasih sayang, sehingga penulis dapat dengan nyaman menuntun ilmu dan kini tiba pada persiapan ujian skripsi ini.
6. Teman-teman seperjuangan angkatan 2021 Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana yang turut mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis dalam penyelesaian tugas Akhir.

Akhir dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan penulis demi penyempurnaan penulisan selanjutnya.

Kupang, 11 Agustus 2025

Penulis



ALDI FEBLINDO DIMA
NIM: 21310057

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN | i |
| PENGESAHAN | ii |
| BERITA ACARA | iii |
| MOTTO | iv |
| PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| DAFTAR ISI | viii |
| DAFTAR TABEL | x |
| ABSTRACT | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 13 |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 13 |
| 1. Tujuan Penelitian | 13 |
| 2. Kegunaan Penelitian..... | 14 |
| D. Keaslian Penelitian..... | 15 |
| 1. Sifat Penelitian | 18 |
| 2. Jenis Penelitian | 18 |
| 3. Variabel Penelitian | 18 |
| 4. Jenis Sumber Data..... | 19 |
| 5. Teknik Pengumpulan Data | 21 |
| 6. Analisis Data | 22 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 23 |
| A. Perbuatan Melawan Hukum..... | 23 |
| 1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum..... | 23 |
| 2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum..... | 24 |
| B. Tanah dalam Perspektif Hukum | 26 |
| 1. Pengertian Tanah | 26 |
| 2. Pengadaan Tanah dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012..... | 27 |

| | |
|--|------------|
| C. Hak-Hak Atas Tanah dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960..... | 28 |
| 1. Hak Milik..... | 28 |
| 2. Hak Guna Usaha (HGU)..... | 29 |
| 3. Hak Guna Bangunan..... | 31 |
| 4. Hak Pakai | 32 |
| 5. Hak Sewa Bangunan..... | 33 |
| 6. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan | 34 |
| D. Pendaftaran Tanah dan Kepastian Hukum | 35 |
| 1. Tujuan Pendaftaran Tanah | 35 |
| 2. Prosedur Pendaftaran Tanah | 36 |
| 3. Perlindungan Hukum bagi Pemilik Sertifikat Hak Atas Tanah..... | 44 |
| E. Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan kewenangan mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah, Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 | 46 |
| F. Penyelesaian Sengketa Perdata dalam Kasus Pertanahan..... | 46 |
| 1. Tahapan Penyelesaian Perkara Perdata | 46 |
| 2. Putusan Hakim | 54 |
| 3. Upaya Hukum | 62 |
| BAB III DESKRIPSI HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS..... | 66 |
| A. Deskripsi Hasil Penelitian | 66 |
| B. Analisis Hasil Penelitian | 114 |
| BAB IV PENUTUP | 125 |
| A. Kesimpulan | 125 |
| B. Saran..... | 125 |
| DAFTAR PUSTAKA | 127 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----------|
| Tabel I Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Sangketa Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah | 5 |
|--|----------|