

**DESKRIPSI TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA PENERBITAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL**



STUDI KASUS HUKUM

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Rangka Memperoleh Gelar

Sarjana Hukum

Oleh:

MARLINC YUNITA PENU WEO
NIM: 22310071

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Marlince Yunita Penu Weo

Nim : 22310071

Alamat : Oesapa

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

Kupang, 31 Januari 2026



Penulis

Marlince Yunita Penu Weo
NIM: 22310071

HALAMAN PENGESAHAN

**DESKRIPSI TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA PENERBITAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL**

Telah Dibaca Dan Disetujui Oleh Pembimbing

Pembimbing 1



Dr. Umbu Lily Pekuwalli, S.H., M.Hum
NUPTK : 4644736637130062

Pembimbing II



Mathelda Naatonis, S.H., M.H
NUPTK : 9648745646230082



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
FAKULTAS HUKUM**

Adisucipto 147, Oesapa, Kupang –NTT, Telp: +62 380 881584 dan +62 380881050

Fax: +62 380 881677, Email:
admin@ukaw.ac.id kupang@yahoo.co.id

BERITAACARA UJIAN

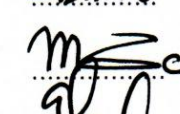
Pada hari ini sabtu, 31 (tiga puluh satu) Januari 2026 (dua ribu dua puluh enam) bertempat di Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana telah diselenggarakan ujian sarjana dengan susunan penguji:

PANITIA PEGUJI

Ketua : Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H.,M.Hum
Sekertaris : Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum
Anggota : 1. Dr. Umbu Lily Pekuwali, SH.,M.Hum
2. Mathelda Naatonis, S.H.,M.H
3. Elty Novelina Silaban, S.H.,M.Hum

TANDA TANGAN


.....

.....

.....

.....

.....

Kupang, 31 Januari 2026

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



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

MOTTO

“Setiap Tantangan Adalah Kesempatan Untuk Tumbuh”

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, atas kasih, penyertaan dan anugerah-Nya yang senantiasa menyertai penulis sehingga studi kasus hukum ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Orang tua tercinta, yang telah memberikan doa, kasih sayang, pengorbanan serta dukungan moral dan materi yang tiada henti sejak awal hingga selesainya penyusunan studi kasus hukum ini.
3. Saudara kandung, yang senantiasa memberikan semangat, dukungan, dan doa, sehingga penulis tetap termotivasi dalam menyelesaikan studi dan penulisan studi kasus hukum ini.

Kupang, 31 Januari 2026

Penulis

Marlince Yunita Penu Weo

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yesus Kristus, karena atas kasih, anugerah, dan penyertaan-Nya, penulis dapat menyelesaikan Studi Kasus Hukum ini yang berjudul: “Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional ”.

Studi Kasus Hukum ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan Studi Kasus Hukum ini tidak terlepas dari berbagai kendala dan keterbatasan. Namun, berkat bantuan, bimbingan, dukungan, serta doa dari berbagai pihak, Studi Kasus Hukum ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, yang senantiasa memberikan kekuatan, hikmat, dan penyertaan kepada penulis dalam setiap proses penyusunan studi kasus hukum ini.
2. Orang tua tercinta, atas doa, kasih sayang, pengorbanan, serta dukungan moral dan materi yang tiada henti.
3. Bapak Dr. Umbu Lily Pekuwali, SH.,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Mathelda Naatonis, S.H.,M.H, selaku Dosen Pembimbing II atas kesabaran, bimbingan, arahan, dan masukan yang sangat berharga selama penyusunan studi kasus hukum ini.

4. Bapak/Ibu Dosen dan seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, atas ilmu pengetahuan dan pengalaman yang telah diberikan kepada penulis.
5. Saudara-saudara kandung, serta seluruh keluarga besar penulis, yang selalu memberikan doa, dukungan, dan semangat.
6. Teman-teman seperjuangan, yang telah membantu, mendukung, dan memberi motivasi selama masa perkuliahan hingga penyusunan studi kasus hukum ini.

Penulis menyadari bahwa studi kasus hukum ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan Studi Kasus Hukum ini. Semoga Studi Kasus Hukum ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Hukum Administrasi Negara.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu. Tuhan memberkati kita semua.

Kupang, 31 Januari 2026

Penulis

Marlince Yunita Penu Weo

DAFTAR ISI

COVER	
PERNYATAAN KEASLIAN.....	i
PENGESAHAN	ii
BERITAACARA UJIAN	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Dan Kegunaan.....	14
D. Keaslian Penelitian.....	15
E. Metode Penelitian.....	18
1. Sifat Penelitian	18
2. Jenis Penelitian.....	18
3. Variabel Penelitian	18
4. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum	19
5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	21
6. Analisis Bahan Hukum	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	22
A. Sengketa Hak Atas Tanah	22
1. Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah	22
2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	23
B. Hak Milik Atas Tanah	24
1. Pengertian Hak Milik Atas	24
2. Sejarah Hukum Hak Milik Atas Tanah	25
C. Sertifikat Hak Atas Tanah	26
1. Pengaturan Tentang Perolehan Sertifikat Hak Milik	28
2. Fungsi Sertifikat Hak Milik	28

3. Tahapan Penerbitan Sertifikat Hak Milik	29
4. Tahapan Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik	30
D. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional	31
1. Kewenangan Administrasi Pertanahan	32
2. Kewenangan Pengaturan dan Pengendalian	32
3. Kewenangan Penyelesaian Sengketa	33
E. Penyelesaian Sengketa Melalui Peradilan Tata Usaha Negara	34
1. Dismissal Proses	34
2. Pemeriksaan Persiapan	35
3. Pembacaan Gugatan	35
a. Syarat Gugatan	36
b. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan	36
c. Dasar Gugatan	36
d. Objek Gugatan	37
e. Alasan Gugatan	37
f. Tuntutan	38
4. Jawaban Tergugat	38
5. Replik	38
6. Duplik	39
7. Putusan Sela	39
8. Pembuktian	39
9. Kesimpulan	40
10. Putusan	40
a. Pengertian Putusan	40
b. Jenis-Jenis Putusan	41
c. Amar Putusan Dalam Perkara Tata Usaha Negara	42
d. Sistematika Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara	43
e. Kekuatan Putusan	43
11. Upaya Hukum	44
a. Pengertian Upaya Hukum	44
b. Jenis-Jenis Upaya Hukum	45
1. Upaya Hukum Biasa	45
a. Perlawanan	45

b. Banding	45
1. Pengaturan Banding	45
2. Prosedur Banding	45
3. Pencabutan Permohonan Banding	46
4. Pemeriksaan Banding	46
5. Putusan Banding	47
c. Kasasi	47
1. Dasar Hukum Kasasi	47
2. Alasan Kasasi	48
3. Proses Pemeriksaan Kasasi	48
4. Pencabutan Permohonan Kasasi	49
5. Putusan Kasasi	49
2. Upaya Hukum Luar Biasa	50
a. Peninjauan Kembali	50
b. Perlawanan Pihak Ketiga	53
BAB III POSISI KASUS	56
A. Kronologi kasus	56
1. Identitas Para Pihak	56
2. Objek Sengketa	58
B. Proses Penyelesaian Hukum	62
1. Proses Penyelesaian Di PTUN	62
2. Proses Penyelesaian Di PT.TUN	95
3. Proses Penyelesaian Di Mahkamah Agung.....	100
BAB IV Analisis Hukum	103
A. Alasan Hakim PTUN dan PT.TUN Mengabulkan Gugatan Penggugat	103
B. Alasan Hakim Mahkamah Agung Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.....	111
BAB V PENUTUP	116
A. Kesimpulan	116
B. Saran	117
DAFTAR PUSTAKA	118
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	120