

DESKRIPSI TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARISAN

(Studi kasus putusan nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Sel)



STUDI KASUS HUKUM

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Rangka Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum

OLEH

GRACE CHRISTIN NATALIA LISNAHAN

22310009

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Grace Christin Natalia Lisnahan

Nim : 22310009

Alamat : JL H.R Koroh km15 RT 009/RW 005 Desa besmarak

Menyatakan bahwa karya ilmiah ini Adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip 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 ,juni 2026



Grace C.N Lisnahan
Nim :22310009

LEMBARAN PENGESAHAN

Telah Disetujui dan dipertahankan dihadapan Dewan penguji

Kupang 29 Juli 2026

PEMBIMBING I



Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum
NUPTK:9943742643130080

PEMBIMBING II



Elty Novelina Silaban ,S.H.,M.Hum.
NUPTK :7435744645230070



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

FAKULTAS HUKUM

L. Adisucipto 147, Oesapa, Kupang – NTT, Telp: +62 380 881584 dan +62 380 881050 Fax: +62 380 881677, Email: admin@ukaw.ac.id / ukaw_kupang@yahoo.co.id

BERITA ACARA UJIAN

Pada hari ini Rabu Tanggal 29 Bulan Juli Tahun 2026 telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif bertempat di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS** Mahasiswa sebagai berikut :

NAMA : Grace Christin Natalia Lisnahan

NIM : 22310009

PTS : UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

JUDUL : Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan

PANITIA PENGUJI

Ketua : Dr. Yanto M.P. Ekon, SH., M.Hum

Sekretaris : Liven Erfelis Rafael, SH., M.Hum

Anggota : 1. Liven Erfelis Rafael, SH., M.Hum

2. Elty Novelina Silaban, S.H., M.Hum

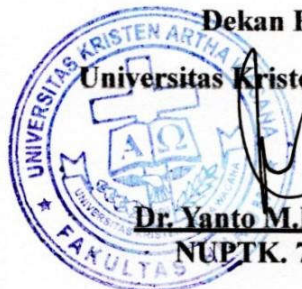
3. Fransina Pattiruhu S.H., M.Hum

TANDA TANGAN

Kupang 29 Juli 2026

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



Dr. Yanto M.P. Ekon, SH., M.Hum

NUPTK. 7862752653130072

MOTTO

AMSAL 3:6

Akuilah dia dalam segala lakumu maka ia akan meluruskan jalanmu.

MAZMUR 37:5

Serahkanlah hidupmu kepada TUHAN dan percayalah kepadanya dan ia akan
bertindak

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus pemilik kehidupan yang selalu menyertai setiap Langkah kehidupan dan proses dalam studi penulis yang penuh dengan harapan sampai tahap ini
2. Orang Tua tercinta Bapak Alexander Lisnahan dan mama Fince Timate yang telah menjaga, menyayangi, mendidik dan membimbing serta selalu mendoakan tanpa Lelah demi masa depan penulis .
3. untuk kelima saudraku tersayang kakak Hesti Lisnahan , kakak Sonya Lisnahan , kakak Ike Lisnahan , kakak Jiswi Lisnahan dan adik Kanaya lisnahan trimakasih untuk doa dan dukungan dengan cara masing -masing dalam proses perkuliahan penulis sampai tahap ini
4. .untuk teman-teman Pemuda Gemit Kanaan besmarak yang selalu mendukung, menghibur dan mendoakan penulis

KATA PENGATAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Anugerah ,penyertaan dan perkenanan-nya penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul “*Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Warisn*” penulis menyadari akan berbagai keterbatasan dan kekurangan yang penulis miliki dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, namun karena adanya arahan dan bimbingan yang diberikan oleh 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 menjalankan masa perkuliahan pada jenjang strata satu (S1) hingga saat ini ,dan begitu banyak campur tangan dari berbagai para pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu . 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 kepada :

1. Bapak Prof.Dr Ir Godlief Ferdik Noenufa, 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 Liven E. Rafael,SH.,M.Hum selaku ketua program studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
4. Bapak Tontji Ch, Rafael ,SH.,M.H selaku kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum (UPBH) Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang .
5. Dosen pembimbing I . Bapak Liven E. Rafael,SH.,M.Hum 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 penulis

6. Dosen Pembimbing II Ibu Elty novelina Silaban ,S.H., M.Hum.yang juga meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memberikan saran-saran kepada penulis materi dan turut menyempurnakan skripsi ini dari awal hingga akhir penulis .
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah mengajar dan membagikan ilmu kepda penulis semenjak 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
9. Teman -Teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Angkatan 2022 yang sudah menemani penulis dari awal perkuliahan sampai pada penyelesaian Tugas akhir .
10. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang khususnya Fakultas Hukum .

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 memberkati dan menyertai kita semua

Kupang , Juli 2026

Penulis

Grace C.N Lisnahan
22310009

DAFTAR ISI

DESKRIPSI TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA	i
PERNYATAAN KEASLIAN	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
BERITAACARA UJIAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGATAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	18
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	18
D. Keaslian Penelitian	19
E. Metode penelitian.....	23
1 Sifat dan jenis penelitian	23
2 Variabel penelitian.....	23
3 Sumber Data	24
4 Teknik Pengumpulan Data	25
5 Analisis Data	25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	26
A. Tinjauan Tentang Konsep Dasar Tanah	26
1) Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah	26
2) Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	27
3) Dasar Hukum Pertanahan di Indonesia	28
B. Tinjauan tentang hukum waris	29
1 Hukum Waris berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) Perdata barat	29
2 Hukum Waris Islam.....	30
3 Hukum waris adat	31
C. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah Warisan	32

1	Pengertian tentang sengketa tanah warisan	32
2.	Faktor penyebab sengketa tanah warisan	32
3.	Bentuk- bentuk sengketa tanah warisan	35
D.	Penyelesaian sengketa tanah warisan	36
1	Penyelesaian secara non-litigasi	36
2	Penyelesaian secara litigasi	39
E.	Teori Novum	41
F .	Kewenangan absolut dan relative	44
BAB III POSISI KASUS		49
A.	Kronologi kasus	49
b.	Objek sengketa	50
BAB IV ANALISIS HUKUM.....		109
1	Alasan Hakim Pengadilan Negeri Menolak Gugatan Penggugat	109
2	Alasan Hakim Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung Tingkat kasasi Mengabulkan Gugatan Penggugat Sebagian	113
3	Alasan Hakim Peninjauan Kembali Menolak Permohonan Peninjauan Kembali	117
BAB V PENUTUP		120
DAFTAR PUSTAKA.....		122
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		124