

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA
PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPEMILIKAN TANAH**



STUDI KASUS HUKUM

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

Oleh

STEFHALDY KAREL FOEH

22310150

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Stefhaldy Karel Foeh

Nim : 22310150

Alamat : Jl. Kelinci, Rt 010/Rw 004, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang

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, 29 Juli 2026

Penulis



Stefhaldy Karel Foeh
Nim: 22310150

LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

Disetujui untuk dipertahankan dihadapan dewan penguji

Pembimbing I



DR. YANTO M.P. EKON, SH., M.Hum
NUPTK: 9152739640130070

Pembimbing II



FRENGKY NDAOMANU, S.H., M.H
NUPTK: 3343768669130333



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG
FAKULTAS HUKUM

Jl. Adisucipto P.O.BOX 147 Telepon (0380) 881677 Kupang-NTT Fax: +62 380 881677
 Email: admin@ukaw.ac.id/ukaw-kupang@yahoo.co.id

BERITA ACARA UJIAN

Pada hari ini Rabu, 29 (dua puluh sembilan) Juli 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
 Sekretaris : Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum
 Anggota : 1. Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H.,M.Hum
 : 2. Frengky Ndaomanu, S.H.,M.H
 : 3. Dr. Umbu Lily Pekuwalli, S.H.,M.Hum

TANDA TANGAN

Kupang, 29 Juli 2026

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



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

NUPTK. 7862752653130070

Motto

1 tesalonika 5:17

“Atas segala ketidakmungkinan, aku percaya bahwa doa itu bisa merubah apapun.”

Ulangan 31:6

**“Jangan takut akan masa depanmu, dia yang berjanji, dia juga yang akan menepati
tepat pada waktunya.”**

Dr. Tirta mandira hudhi

“Manusia pernah melakukan kesalahan itu pasti.

Tapi, aku punya pilihan untuk memperbaiki apa yang bisa kuperbaiki.”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus pemilik kehidupan yang senantiasa selalu menyertai setiap langkah dan setiap proses dalam studi penulis yang penuh dengan harapan sampai pada tahap ini.
2. Orang tua tercinta bapak Dominggus Foeh dan mama tercinta Endang Sriwati Ndoen yang telah menjaga, menyayangi, mendidik, membiayai dan membimbing serta selalu mendoakan penulis. Terimakasih juga karena selalu memberikan dukungan, kerja keras dan pengorbanan serta dukungan yang tidak ternilai harganya demi kelancaran dan keberhasilan penulis dalam segala hal hingga penulis sampai saat ini.
3. Untuk adik kandung saya Juliani Elizabeth Ariani Foeh yang telah mendukung, mendoakan dalam proses perkuliahan penulis dari awal sampai pada tahap ini.
4. Untuk saudara-saudari saya Monce Siubelan, Boy Foeh, Stevy Foeh, Tesalonika Foeh, Rico Lay, Jenny Lay, Cantika Lomi, Wanda Sereh, Dede Daulika.
5. Sahabat terkasih saya, Aldi Therik, Djido Ferdinand, Remon Ballo, Jufry Kemis, Gerhard Adu, Raffy Leokadja, Ary Milano, Brata Hadisubrata, Bram Fallo, Oscar Lenggu, Rizky Tuka.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas anugerah, penyertaan dan perkenanan-nya penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini yang berjudul “ *Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Tanah* ”. 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 menjalani masa perkuliahan pada jenjang strata satu (s1) hingga saat ini, dan begitu banyak campur tangan dari 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 kepada:

1. Bapak prof. Dr. Ir. Godlief Fredrik Neonufa, M.T, 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. Bapak Tontji CH. Rafael, SH.,M.H selaku Dosen Penasehat Akademik Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

6. Dosen pembimbing I Bapak Dr. Yanto M.P. Ekon, 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 penulisan.
7. Dosen pembimbing II Bapak Frengky Ndaomanu, S.H.,M.H yang juga telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memberikan saran-saran kepada penulis dan turut menyempurnakan skripsi ini dari awal hingga akhir penulisan.
8. Bapak dan ibu dosen fakultas hukum yang telah mengajar dan membagikan ilmu kepada penulis semenjak menempuh studi di universitas kristen artha wacana kupang.
9. Bapak pegawai tata usaha fakultas hukum universitas kristen artha wacana kupang yang telah membantu administrasi selama perkuliahan.
10. Teman-teman seperjuangan fakultas hukum ukaw angkatan 2022, yang sudah menemani penulis dari awal kuliah sampe pada penyelesain tugas akhir.
11. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang khususnya fakultas hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
12. Untuk teman-teman Artho Pranadipta, Maki Riwu Kaho, Paska Hosang, Sony Boimau, Ivan Nepafay, Reinhard Rupiasa, Arvin Welli, Delon Kaleleo, Opin Ndolu, Melki Oematan, Irwan Ballo, Kidung Saputra, Jerez Adu dan teman-teman kelas A yang lain yang tidak dapat di sebutkan namanya satu-persatu.

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, 29 Juli 2026

Penulis

Stefhaldy Karel Foeh

NIM: 22310150

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	i
LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
BERITA ACARA UJIAN	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian Dan Kegunaan Penelitian	12
D. Keaslian Penelitian	13
E. Metode Penelitian	15
1. Sifat Penelitian	15
2. Jenis Penelitian.....	15
3. Variabel Penelitian.....	16
4. Jenis Sumber Data	16
5. Teknik Pengumpulan Data	17
6. Analisis Data	18

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A. Tanah	19
1. Pengertian Tanah	19
2. Pengertian Hak Atas Tanah	20
3. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah.....	20
B. Perbuatan Melawan Hukum.....	22
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	22
2. Teori Teori Perbuatan Melawan Hukum	24
3. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	25
C. Proses Penyelesaian Perkara Perdata.....	26
1. Pendaftaran Gugatan.....	26
2. Mediasi	29
3. Pembacaan Gugatan.....	30
4. Proses Jawab Menjawab	30
5. Pembuktian	32
6. Kesimpulan	38
7. Putusan Hakim.....	38
a. Upaya Hukum	42
b. Upaya Hukum Biasa	42
c. Upaya Hukum Luar Biasa.....	44
BAB III POSISI KASUS	45
A. Kronologi Kasus.....	45
B. Proses Penyelesaian Kasus.....	86

BAB IV ANALISIS HUKUM.....	100
A. Analisis Hasil Penelitian	100
BAB V PENUTUP	106
A. Kesimpulan.....	106
B. Saran	107
DAFTAR PUSTAKA	