

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM TERHADAP
SENGKETA TANAH TANPA HAK**



STUDI KASUS HUKUM

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Rangka Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

DELON KALELEO

22310045

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : DELON KALELEO

NIM : 22310045

Alamat : Jl. Sumatera, RT 03/RW 02, Kel. Tode Kisar, Kec. Kota Lama, 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, Juli 2026

Penulis



DELON KALELEO
NIM: 22310045

LEMBARAN PENGESAHAN

Disetujui untuk dipertahankan dihadapan Dewan Penguji

Pembimbing I



DR. UMBU LILY PEKUWALI, S.H., M.HUM

NUPTK: 4644736637130062

Pembimbing II



JEREMIA ALEXANDER WEWO, S.H., 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: 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
Sekertaris : Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum
Anggota : 1. Dr. Umbu Lily Pekuwali, S.H.,M.Hum
: 2. Jeremia Alexander Wewo, S.H., M.H
: 3. Ibrahim. Y. M. La,a , S.H., M.H

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

“Ora Et Labora”

Doakan Apa Yang Kerjakan

Kerjakan Apa Yang Kamu Doakan

YESAYA 41 : 10

"Janganlah takut, sebab Aku menyertai engkau, janganlah bimbang, sebab Aku ini Allahmu; Aku akan meneguhkan, bahkan akan menolong engkau; Aku akan memegang engkau dengan tangan kanan-Ku yang membawa kemenangan."

AYUB 42 : 2

"Aku tahu, bahwa Engkau sanggup melakukan segala sesuatu, dan tidak ada rencana-Mu yang gagal"

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan Kepada:

1. Tuhan Yesus pemilik kehidupan yang tak henti-hentinya memberikan penulis petunjuk, hikmat, kelancaran dan mampu melewati setiap proses penyelesaian studi sampai pada tahap ini.
2. Orang Tua tercinta, Bapak Dominggus Kaleleo, Mama Korlina Luwu Djami, Oma Rully Rosinta Kaleleo dan Opa Mikael Wila Here, yang telah menjaga, menyanangi, mendidik, membiayai dan membimbing serta selalu mendoakan penulis. Terima kasih juga karena selalu memberikan dukungan, kerja keras dan pengorbanannya serta dukungan yang tidak ternilai harganya demi kelancaran dan keberhasilan penulis dalam segala hal.
3. Saudara Saudari Sepupu Aldy Wila Here dan Arrum Purbaningrum, yang telah mendukung, mendoakan, memotivasi, dan memberikan semua hal yang dibutuhkan dalam proses perkuliahan penulis dari awal sampai pada tahap ini.
4. Keluarga besar Tercinta Kaleleo dan Wila Here yang telah mendukung, mendoakan, memotivasi penulis dari awal sampai pada tahap ini.
5. Sahabat-sahabat SMA penulis Bella Rosemary Hangge, Chandrila De Goku, Khezia Zogara dan yang selalu mendoakan, memotivasi, dan mendukung penulis.
6. Sahabat-sahabat Tercinta Adrian Boelan, Opin Ndolu, Maki Riwu Kaho, Aldy Foeh, Reinhard Rupiasa, Arto Pranadipta, Ivan Nepafay, Jerez Adu, Arvin Welly.
7. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum UKAW.

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 Terhadap Sengketa Tanah Tanpa Hak*”. 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, 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 DR. Umbu Lily Pekuwal, S.H., 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.

6. Dosen Pembimbing II Bapak Jeremia Alexander Wewo, S.H.,M.H yang juga telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memberikan saran-saran kepada penulis 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 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 Ukaw Angkatan 2022, Yang Sudah Menemani Penulis Dari Awal Kuliah Sampe Pada Penyelesain Tugas Akhir.
10. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum UKAW

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

DELON KALELEO

NIM: 22310045

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	
LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	
BERITA ACARA UJIAN.....	
MOTTO	
PERSEMBAHAN.....	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	44
C. Tujuan penelitian dan Kegunaan Penelitian	45
D. Keaslian Penelitian.....	46
E. Metode Penelitian.....	47
1. Sifat Penelitian.....	47
2. Jenis Penelitian.....	48
3. Variabel Penelitian.....	48
4. Jenis Sumber Data.....	48
5. Teknik Pengumpulan Data.....	49
6. Analisis Data	49
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	50
A. Hak Atas Tanah.....	50

B. Tanah Adat dan Hak Ulayat	53
C. Perbuatan Melawan Hukum.....	55
D. Proses Penyelesaian Perkara Perdata.....	57
BAB III DESKRIPSI PENELITIAN DAN HASIL PENELITIAN	79
A. Kronologi Kasus	
B. Proses Penyelesaian Kasus.....	
BAB IV ANALISIS HUKUM	112
A. Analisis Hasil Penelitian	
BAB V PENUTUP	113
A. Kesimpulan.....	113
B. Saran.....	114
DAFTAR PUSTAKA.....	116
DAFTAR TABEL	5