

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM TERHADAP
SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPEMILIKAN
RUMAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN**

(Studi Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nabire)



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat-syarat
untuk memperoleh gelar sarjana Hukum**

Disusun oleh :

NIKSON KALE JELO

22310247

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NIKSON KALE JELO
NIM : 22310247
Alamat : RT 27, RW 13, Keluaran Oepura, Kecamatan Maulafa,
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

HALAMAN PENGESAHAN

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM TERHADAP
SENKGETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPEMILIKAN
RUMAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN
(Studi Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nabire)**

Telah Dibaca Dan Disetujui Oleh Pembimbing

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: admind@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 :

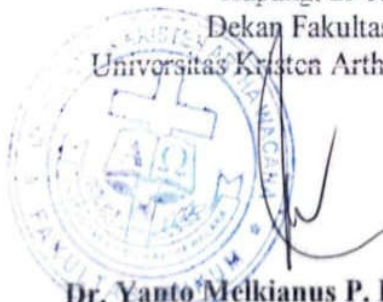
PANITIA PEGUJI

Ketua : Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H.,M.Hum
Sekertaris : Liven E. Rafaeli, 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 Pekuwali, 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

*"Di balik setiap halaman skripsi ini ada do'a seorang ibu yang tidak pernah putus
dan kerja keras seorang ayah yang tidak pernah mengeluh."*

*"keberhasilan hari ini bukan hanya hasil usahaku sendiri, tetapi juga buah dari
cinta, do'a, dan pengorbanan kedua orang tuaku"*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus sang pemilik kehidupan yang selalu menyertai setiap pergumulan kehidupan penulis.
2. Orang tua kandung Bapak Daud Nela Jelo dan Ibunda Ta Kolo yang telah merawat, membesarkan dan mendidik penulis, dan terima kasih atas limpah kasih sayang yang tak terhingga memberikan yang terbaik pada penulis, yang tidak terhitung, serta ke-empat saudara saudari kandung Albertina Kale Jelo, Marlin Kale Jelo, Maerselina Kale Jelo, Lius Kale Jelo dan saudara sepupu Tina Laka Hina, Ronal Djelo, Riana Djelo, Herlin Djelo, Leni Djelo, Orpa Djelo, yang selalu ada dan senantiasa memberi semangat dan doa kepada penulis.
3. Bapak Soleman Kette, SH., M.Hum selaku pembimbing 1 (satu) yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Frengky Ndaomanu, SH., MH selaku pembimbing II (dua) yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana kupang Khususnya Fakultas Hukum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala Rahmatnya dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“DESKRIPSI TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PEMBANGUNAN RUMAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN**

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat pokok yang harus dipenuhi dalam rangka menyelesaikan studi dan untuk meraih gelar sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan karena adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik yang berupa materil maupun moral.

Oleh karena itu, dalam kesempatan ini juga penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlif F. Neonufa, MT selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang bersama seluruh jajarannya yang telah menerima dan memberikan kesempatan sebagai mahasiswa untuk studi di Fakultas Hukum;
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 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
4. Bapak Tontji CH. Rafael,SH.MH selaku Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum (UPBH) Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, selaku Dosen Penasehat Akademik.
5. Soleman Kette, SH., M.Hum selaku pembimbing 1 (satu) yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini.

6. Frengky Ndaomanu, SH., MH selaku pembimbing II (dua) yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana kupang Khususnya Fakultas Hukum.
8. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
9. Bapak Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah membantu dalam hal administrasi selama penulis menempuh pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
10. Saudara dan sahabat seperjuangan, Wintho Huke, Rafael Aga Leba, Hari Kristensev Lobo Huki, Jefri Bunga, David Rifaldi Haga Dida, yang selalu memberikan dukungan, semangat serta doa yang tulus dalam masa studi sampai pada penyelesaian skripsi ini.
11. Teman-teman Hukum seangkatan 2022 kelas C, yang selalu ada dan telah banyak memberikan dukungan, semangat serta doa yang tulus dalam masa studi sampai pada penyelesaian skripsi ini.
12. Semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan tetapi telah berpartisipasi dalam membantu penulis selama masa studi sampai pada penyusunan skripsi ini.

Akhirnya dalam penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan untuk menyempurnakan penulisan ini.

Kupang, juli 2026

Penulis

NIKSON KALE JELO

DAFTAR ISI

COVER.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
BERITA ACARA.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
D. Keaslian Penelitian.....	13
E. Metode Penelitian.....	13
1. Sifat Dan Jenis Penelitian	13
2. Variabel Penelitian	14
3. Sumber Data	15
4. Teknik Pengumpulan Data.....	16
5. Analisis Data.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Perbuatan Melawan Hukum	17
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	17

2. Jenis-Jenis Perbuatan Melawan Hukum	18
3. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	20
4. Pertanggung Jawaban Perbuatan Melawan Hukum.....	23
B. Hukum Pertanahan Dan Hak Milik Atas Tanah	27
1. Pengertian Tanah	27
2. Pembuktian Hak Atas Tanah.....	30
C. Penegakkan Hukum Perkara Perdata	33
D. Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata	55
BAB III POSISI KASUS	65
A. Kronologi Kasus.....	65
B. Proses Penyelesaian Hukum	75
BAB IV ANALISIS HUKUM.....	95
BAB V PENUTUP.....	103
A. Kesimpulan	104
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	106
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	108

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Putusan Tentang Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Rumah Di Atas Tanah Milik Orang Lain.....	6
---	---