

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI POMALEDA DESA
NARU KECAMATAN BAJAWA KABUPATEN NGADA OLEH
LEMBAGA PERADILAN TERHADAP PUTUSAN NOMOR
04/Pdt.G/2013/PN.BJW DAN PUTUSAN NOMOR 17/Pdt/2014/PTK
(Suatu Studi Di Pengadilan Negeri Bajawa)**

S K R I P S I



Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

OLEH

MARIA ROSWITA TIWA

2021110944

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM DAN SOSIAL HUMANIORA

UNIVERSITAS FLORES

ENDE

2025

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI POMALEDA DESA
NARU KECAMATAN BAJAWA KABUPATEN NGADA OLEH
LEMBAGA PERADILAN TERHADAP PUTUSAN NOMOR
04/Pdt.G/2013/PN.BJW DAN PUTUSAN NOMOR 17/Pdt/2014/PTK
(Suatu Studi Di Pengadilan Negeri Bajawa)**

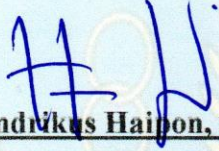
SKRIPSI

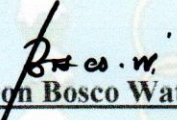
**DISUSUN OLEH
MARIA ROSWITA TIWA
NIM. 2021110944**

DISETUJUI,

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum.
NIDN. 0812117801


Yohanes Don Bosco Watu, S.H., M.H.
NIDN. 0801028602

MENGETAHUI:

**DEKAN FAKULTAS HUKUM
DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES**

**KETUA PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM
UNIVERSITAS FLORES**


Christina Bagenda, S.H., M.H.
NIDN. 0823036701


Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum.
NIDN. 0812117801

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI POMALEDA DESA
NARU KECAMATAN BAJAWA KABUPATEN NGADA OLEH
LEMBAGA PERADILAN TERHADAP PUTUSAN NOMOR
04/Pdt.G/2013/PN.BJW DAN PUTUSAN NOMOR 17/Pdt/2014/PTK
(Suatu Studi Di Pengadilan Negeri Bajawa)

SKRIPSI

DISUSUN OLEH :

MARIA ROSWITA TIWA

NIM : 2021110944

Skripsi Ini Telah Diuji dan Dipertanggungjawabkan
Didepan Dewan penguji Skripsi pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 13 Juli 2025

- | | | |
|-------------------------------------|--------------|----------------------------------|
| 1. Ernesta Arita Ari, S.H.,M.Hum | (Ketua) | 1. <i>Ernesta</i> |
| 2. Sumirahayu Sulaiman, S.H.,M.Hum | (Sekretaris) | 2. <i>Sumirahayu</i> |
| 3. Yohanes Pande, S.H.,M.H | (Anggota) | 3. <i>Yohanes Pande</i> |
| 4. Yohanes Don Bosco Watu, S.H.,M.H | (Anggota) | 4. <i>Yohanes Don Bosco Watu</i> |
| 5. Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum | (Anggota) | 5. <i>Hendrikus Haipon</i> |

MENGESAHKAN

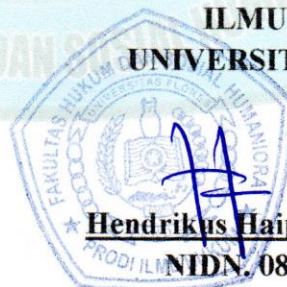
DEKAN FAKULTAS HUKUM
DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES



Christina Bagenda, S.H.,M.H.

NIDN. 0823036701

KETUA PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM
UNIVERSITAS FLORES



Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum.

NIDN. 0812117801

MOTTO

“keadilan bukan sekedar putusan, melainkan jalan menuju kepastian dan ketertiban”.

Maria Roswita Tiwa

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Maria Roswita Tiwa

Nim : 2021110944

Fakultas : Hukum dan Sosial Humaniora

Perguruan tinggi : Universitas Flores

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pomaleda Desa Naru Kecamatan Bajawa Kabupaten Ngada Oleh Lembaga Peradilan Terhadap Putusan Nomor 04/Pdt.G/2013/Pn.Bjw Dan Putusan Nomor 17/Pdt/2014/Ptk (Suatu Studi Di Pengadilan Negeri Bajawa)“, dengan ini secara keseluruhan adalah hasil karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian rujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima hukuman/sanksi atas perbuatan saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ende, Juli 2024



Maria Roswita Tiwa

2021110944

LEMBARAN PERSEMBAHAN

Tidak ada lembaran skripsi yang paling indah, selain lembaran persembahan. Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan yang maha ESA dengan penuh ikhlas hati, penulis mempersembahkan karya ilmiah ini kepada:

1. Kepada kedua orang tua Bapak Yohanes Pe dan Ibu Rufina Ghao, yang telah merawat penulis dengan penuh cinta, kasih sayang, motivasi terhebat, mendukung apapun yang penulis inginkan, serta selalu mendoakan penulis sehingga mampu menyelesaikan pendidikan sampai sarjana. Mereka berdua memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai dibangku perkuliahan, namun mereka mampu mengantarkan penulis sampai di bangku perkuliahan.
2. Kepada Bapak Alexsander Meo dan Ibu Yulita Medho, selaku orang tua angkat penulis yang telah menerima, merawat serta membesarkan penulis seperti anak kandung mereka sendiri. Terima kasih atas setiap doa yang tak pernah putus, atas kesabaran dan pengorbanan yang tak ternilai serta cinta yang tulus tanpa syarat kepada penulis.
3. Kepada ke empat saudara penulis yaitu Ewaldus Waja, Oris Bajo, Mafren Bupu, Efron Eghu, yang selalu mendukung, memberikan motivasi, serta selalu menjadi pendengar setia dalam setiap keluhan penulis, serta doa yang tulus kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan ini.
4. Kepada almamater tercinta, Universitas Flores Terlebih Khusus Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang maha ESA atas rahmat dan berkatnya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini, dengan judul **“ Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pomaleda Desa Naru Kecamatan Bajawa Kabupaten Ngada Oleh Lemabaga Peradilan Terhadap Putusan Nomor 04/Pdt.G/2013/PN.BJW Dan Putusan Nomor 17/Pdt/2014/PTK (Suatu Studi Di Pengadilan Negeri Bajawa).”** Dengan baik sebagai tugas akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora, Universitas Flores. Skripsi ini merupakan penerapan sejumlah teori dari ilmu hukum yang diperoleh oleh penulis guna menambah wawasan penulis selain untu memenuhi tugas dan syarat-syarat gelar Sarjana Hukum pada fakultas Hukum dan Sosial Humaniora. Dalma penyusunan skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan berupa bimbingan dan saran. Sehingga penulis patut menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Flores Bapak Dr. Wilibordus Lanamana, M.M.A beserta jajaran yang dengan bijaksana memimpin lembaga pendidikan perguruan tinggi Universitas Flores.
2. Ibu Christina Bagenda, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora yang dengan bijaksana menyelenggarakan proses pembelajaran ditingkat fakultas.
3. Bapak Agustinus F. Paskalino Dadi, S.Fil.,M.Hum, sebagai Wakil Dekan I Bidang Akademik.
4. Ibu Ernesta Arita Ari, S.H.,M.Hum, selaku wakil dekan II Bidang Administrasi Umum, Keuangan, dan Kepgawaian.

5. Bapak Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum dan dosen pembimbing I yang membimbing serta mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Sumirahayu Sulaiman, S.H.,M.Hum, selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum.
7. Bapak Yohanes Don Bosco Watu, S.H.,M.H sebagai dosen pembimbing II yang sudah membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum dan sosial Humaniora yang menjunjung proses pembelajaran bagi penulis selama mengikuti proses perkuliahan.
9. Bapak Ibu pegawai Program Studi Ilmu Hukum yang dengan penuh pengabdian serta bertanggungjawab dalam melayani dan melancarkan semua urusan administrasi.
10. Kantor lembaga pengadilan negeri Bajawa yang telah membantu penulis dalam memberikan informasi, data selama penelitian yang berkaitan dengan penyusunan skripsi.
11. Kepada Oktafianus Wawo, yang senantiasa hadir dalam setiap langkah dan doa, yang telah menjadi teman sekaligus patner yang tak henti memberi semangat dan mengingatkan arti perjuangan ketika penulis hampir menyerah.
12. Kepada sahabat terbaik penulis, Etha Gego, Osyn Didu, Romana Koten Yuni Tandi dan Ilnus Jo yang selalu mendukung serta memberi motivasi agar penulis dapat menyelesaikan studi dan penelitian skripsi.

13. Rekan-rekan mahasiswa seperjuangan angkatan 2021 yang telah memberikan dukungan kepada penulis dari pengajuan judul sampai dengan penyusunan skripsi ini.

Peneliti yakin bahwa semua kebaikan yang telah penulis dapatkan kiranya Tuhan yang maha ESA memberkati usaha bagi mereka yang telah berbuat kebaikan kepada penulis.

Akhir kata peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih tidak terlepas dari kekurang dan masih jauh dari kata sempurna, untuk itu demi penempurnaan dalam skripsi ini, penulis mengharapkan kritikan serta saran yang dapat membangun dari para pembaca. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi oara pembaca.

Ende, Juli 2025

Peneliti

Maria Roswita Tiwa

ABSTRAK

Skripsi Ini Berjudul: Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pomaleda Desa Naru Kecamatan Bajawa Kabupaten Ngada Oleh Lembaga Peradilan Terhadap Putusan Nomor 04/Pdt.G/2013/Pn.Bjw Dan Putusan Nomor 17/Pdt/2014/Ptk, Maria Roswita Tiwa, NIM. 2021110944

Sengketa tanah merupakan persoalan hukum yang kompleks dan sering terjadi di berbagai wilayah di Indonesia. Salah satunya terjadi di Pomaleda, Desa Naru, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, yang diselesaikan melalui jalur peradilan. Penelitian ini bertujuan untuk Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pomaleda Desa Naru Kecamatan Bajawa Kabupaten Ngada Oleh Lembaga Peradilan Terhadap Putusan Nomor 04/Pdt.G/2013/Pn.Bjw Dan Putusan Nomor 17/Pdt/2014/Ptk serta mengidentifikasi dasar pertimbangan Hakim dalam membuat putusan tersebut. Metode yang digunakan ini adalah Pendekatan perundang-undangan menelaah peraturan perundang-undangan yang relevan, Pendekatan kasus menganalisis putusan pengadilan terkait perkara, Pendekatan konseptual menggunakan doktrin atau teori hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lembaga peradilan telah menjalankan fungsinya secara independen dan profesional dengan memperhatikan aspek formil dan materil. Hakim menolak gugatan penggugat karena tidak memiliki legal standing yang kuat, bukti surat yang tidak otentik, serta penguasaan tergugat atas tanah dilakukan secara terbuka dan terus menerus selama bertahun-tahun. Pertimbangan hakim didasarkan pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman serta asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Lembaga Peradilan, Pertimbangan Hakim, Putusan Pengadilan.

ABSTRACT

This Thesis is Entitled: Analysis of Land Dispute Settlement in Pomaleda, Naru Village, Bajawa District, Ngada Regency by the Judiciary Regarding Decision Number 17/Pdt/2014/Ptk, Maria Roswita Tiwa, NIM. 2021110944

Land disputes are complex legal issues that frequently occur in various regions of Indonesia. One such case took place in Pomaleda, Naru Village, Bajawa District, Ngada Regency, which was resolved through the judicial process. This study aims to analyze the settlement of the land dispute in Pomaleda, Naru Village, Bajawa District, Ngada Regency by the judiciary, with reference to Decision Number 04/Pdt.G/2013/PN.BJW and Decision Number 17/PDT/2014/PTK, as well as to identify the legal considerations taken by the judges in rendering these decisions. The methods used in this study include the statutory approach, which examines relevant laws and regulations; the case approach, which analyzes court decisions related to the case; and the conceptual approach, which applies legal doctrines or theories. The results of the study indicate that the judicial institution has carried out its functions independently and professionally by paying attention to formal and material aspects. The judge rejected the plaintiff's lawsuit because it did not have strong legal standing, the documentary evidence was not authentic, and the defendant's control of the land was carried out openly and continuously for years. The judge's considerations were based on Article 18 of Law Number 4 of 2004 concerning Judicial Power and the principles of justice, legal certainty, and benefit.

Keywords: Land Dispute, Judicial Institution, Judge's Consideration, Court Decision.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
LEMBARAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Ruang Lingkup Masalah	8
1.4 Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	8
1.4.1 Tujuan penelitian.....	8
1.4.2 Manfaat penelitian.....	9
1.5 Metode Penelitian.....	10
1.5.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	10
1.5.2 Sumber Data	10
1.5.3 Teknik Pengumpulan Data	11

1.5.4 Analisis Data	12
1.6 Lokasi penelitian	13
1.7 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1 Dasar hukum	15
2.2 Pengertian Analisis.....	18
2.3 Analisis Lembaga Peradilan.....	19
2.4 Aspek Hukum.....	20
2.5 Teori Peradilan	20
2.6 Teori Analisis Hakim Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah.....	21
2.5.1 Teori Keadilan (Theory of Justice)	21
2.5.2 Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty).....	21
2.5.3 Teori Utilitarianisme	22
2.5.4 Teori Keseimbangan (Theory of Balance)	22
2.7 Pengertian Kekuasaan Kehakiman.....	22
2.8 Pengertian Sengketa	23
2.9 Pengertian Sengketa Tanah	24
BAB III ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI	
POMALEDA DESA NARU KECAMATAN BAJAWA	
KABUPATEN NGADA OLEH LEMBAGA PERADILAN	
TERHADAP PUTUSAN NOMOR 04/PTD.G/2013/PN.BJW DAN	
PUTUSAN NOMOR 17/PDT/2014/PTK	26

3.1	Gambaran Umum Tentang Sengketa Tanah	26
3.2	Analisis Putusan Pengadilan Negeri Nomor 04/Pdt.G/2013/PN.Bjw dan putusan pengadilan tinggi Nomor 17/PDT/2014/PTK.....	29
3.3	Teori Analisis Hakaim Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah	32
3.4	Pertimbangan Hakim Secara Materil	33
3.5	Pertimbangan Hakim Secara Formil	36
3.6	Pertimbangan Hakim Menurut Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Kekuasaan Kehakiman.....	39
BAB IV_DASAR YANG MENJADI PERTIMBANGAN HAKIM DALAM		
MENYELESAIKAN PERKARA TANAH DI POMALEDA DESA		
NARU KECAMATAN BAJAWA KABUPATEN NGADA 44		
4.1	Pertimbangan Hakim Menurut Materi Gugatan.....	44
4.2	Penilaian Alat Bukti Surat.....	47
4.3	Penilaian Keterangan Saksi.....	51
BAB V_PENUTUP.....		65
5.1	Kesimpulan.....	65
5.2	Saran.....	66
DAFTAR PUSTKA		
LAMPIRAN		