

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Ketika kita berbicara tentang negara atau negara bagian yang diatur oleh aturan hukum, kita berbicara tentang sistem di mana nilai dan norma masyarakat tercermin dalam prinsip-prinsip hukum. Di Indonesia, negara hukum dianggap sebagai pemegang kekuasaan tertinggi dalam segala bidang kehidupan berbangsa dan bernegara. Sebagai organisme sosial, manusia memiliki berbagai kebutuhan.<sup>1</sup> Hanya ketika orang terhubung satu sama lain dalam masyarakat, mereka dapat memenuhi kebutuhan dasar hidup secara alami. Masing-masing pihak dalam hubungan ini memperoleh hak istimewa dan tanggung jawab tertentu. Seperangkat aturan hukum yang dikenal sebagai “hukum perdata” (*Burgerlijkrecht*) mengatur interaksi hukum antara orang-orang atau antara orang dan orang lain. Orang lain dengan fokus pada kepentingan pribadi. Pada kenyataannya, konflik atau apa yang terjadi ketika salah satu pihak merasa dirugikan seringkali bersumber dari hubungan atau kepentingan bersama yang melahirkan kemitraan formal. Karena tanah menyediakan tempat bagi manusia untuk menjalankan kehidupannya,

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad, “*Hukum Acara Perdata Indonesia*”, Bandung : PT.Citra Aditya Bakti,2017, hlm.9.

maka keberadaan tanah dalam kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari segala perbuatan manusia itu sendiri.

Tanah adalah sumber daya sosial yang berkontribusi terhadap perkembangan manusia dan kebaikan bersama. Tanah merupakan komponen penting dalam kehidupan manusia, dimana tanah tidak dapat dilepaskan atau dibebaskan sama sekali dalam kehidupan manusia. Lebih jauh lagi, tanah adalah aset nasional Indonesia dan landasan penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur, dan kebutuhan manusia sejak lahir sampai mati hampir seluruhnya terikat padanya. Tanah juga berfungsi sebagai sumber daya ekonomi dan budaya.

Sebagai aset sosial, tanah membantu masyarakat Indonesia untuk hidup bersama secara lebih harmonis, dan sebagai aset modal, tanah telah menjadi aset ekonomi dan komersial yang semakin signifikan. Tanah ada agar orang memiliki tempat untuk berkeluarga, mencari nafkah, bertani, dan pensiun dengan tenang. Jika orang dapat menggunakan tanah yang mereka miliki atau kuasai sesuai dengan hukum alam yang mempengaruhi mereka, mereka akan dapat hidup damai dan sejahtera. Jika manusia dapat menggunakan haknya dan memenuhi tanggung jawabnya dalam batas-batas hukum yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, maka setiap orang akan dapat hidup berdampingan secara damai dan bahagia. Seiring dengan meningkatnya

permintaan tanah, kita dapat melihat bahwa harga tanah meningkat, terutama di kota-kota.<sup>2</sup>

Berdasarkan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".<sup>3</sup> Pasal 1 ayat 2 UUPA juga menegaskan hal itu. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), ruang lingkup bumi meliputi permukaan tanah, badan bumi di bawahnya, dan segala sesuatu yang berada di bawah lautan, termasuk tanah di dasar laut; meskipun demikian, tanah dalam arti hak penguasaan tanah terkadang diperebutkan.<sup>4</sup>

Tanah dalam konteks ini adalah tanah dalam arti hukum, di mana hak-hak tersebut dipegang, dan tidak meliputi seluruh tanah. UU Pokok Agraria, atau disingkat UUPA, Pasal 4 Ayat 1 menyatakan: "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum." Yang dimaksud dengan hak atas tanah dalam konteks ini adalah kewenangan yang diberikan kepada pemilik hak guna pakai atas tanah yang bersangkutan. Istilah "penggunaan" mengandung pengertian bahwa pemilikan tanah itu dilakukan untuk tujuan mendirikan bangunan, sedangkan istilah "manfaat" mengandung pengertian bahwa pemilikan tanah itu

---

<sup>2</sup> Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, "*Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*". Liberty Yogyakarta, Yogyakarta., 2013, Hlm.7.

<sup>3</sup> Erly Suandy, "*Hukum Pajak*", Salemba Empat, 2016, hlm. 2.

<sup>4</sup> AP Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah di Indonesia*", Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm.2.

dilakukan dengan alasan lain, seperti menangkap ikan, bertani, beternak, atau tanaman tumbuh.

Pada awalnya, tanah tidak memiliki tujuan selain sebagai tempat tinggal, tetapi seiring berjalannya waktu dan populasi bertambah, semakin banyak tanah yang tersedia untuk tempat tinggal manusia. Seiring populasi dunia yang terus melonjak, permintaan akan tanah untuk dijadikan sebagai suplai tempat tinggal utama menjadi semakin mendesak.

Tanah sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia, dan akibatnya, orang cenderung tinggal di satu tempat selama bertahun-tahun, bahkan beberapa generasi. Nilai pasar tanah adalah aset yang sangat stabil dan berharga. Tidaklah mengherankan jika timbul perselisihan tentang kepemilikan tanah, mengingat sentralitas tanah bagi keberadaan manusia dan aktivitas ekonomi. Sengketa tanah merupakan hal yang pernah dialami oleh setiap manusia.

Dari sinilah berkembang bentuk pertama kepemilikan tanah. Bukti sekarang sangat dibutuhkan sebagai akibat dari munculnya kontrol teritorial. Bukti tertulis, keterangan saksi, dan komentar para pihak yang terlibat semuanya dapat menjelaskan sifat hak atas tanah akibat konversi hak sebelumnya. Kemampuan menguasai sesuatu menunjukkan hak untuk menguasai atau mengarahkan penggunaan atau pengelolaannya tetapi belum tentu kepemilikan.<sup>5</sup> “Konsep tenurial dapat digunakan baik secara fisik maupun legal, baik dalam konteks privat maupun publik.” Dalam kasus sewa tanah,

---

<sup>5</sup> Achmad Ali & Wiwie Heryani, *“Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata”*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm.73.

misalnya, pemilik tanah mempertahankan kepemilikan sah atas properti, tetapi penyewa tanah bertanggung jawab mengolah atau menggunakan tanah sesuai dengan ketentuan sewa. Dimana terjadi ketidakharmonisan sosial dan perpecahan di antara anggota masyarakat dan hambatan pembentukan kerjasama karena sengketa di bidang pertanahan. Akibatnya, politik pertanahan pemerintah diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa:

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosial.
2. Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Namun Dapat diketahui pada kenyataannya banyak kasus tanah yang tetap terjadi sekalipun terdapat peraturan yang berlaku dikarenakan terdapat beberapa penyebab lain timbulnya akan permasalahan tanah. Faktor tambahan yang terkait dengan penyebab dan riwayat kasus pertanahan antara lain:

1. Ketidakteraturan pengelolaan lahan di masa lalu;
2. Kenaikan harga tanah;
3. Keadaan masyarakat yang semakin sadar akan hak dan kepentingannya;
4. Rencana pemerintah untuk menumbuhkan suasana terbuka;
5. Sebagian PNS belum memahami harapan dan impian masyarakat;
6. Beberapa orang akan mengeksploitasi situasi untuk keuntungan pribadi atau politik mereka sendiri.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Ali Chomzah, "*Hukum Pertanahan Seri III dan Seri IV*", Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, hlm. 21.

Akibatnya, ada berbagai metode umum di mana seseorang dapat memperoleh akses ke, atau mengalihkan kepemilikan, sebidang tanah. Bukti menunjukkan bahwa setiap transaksi dengan real estat hampir selalu ilegal. terutama, dengan memiliki dan menggunakan tanah orang lain secara tidak sah.<sup>7</sup>

Selain itu, ada tambahan alasan untuk Penguasaan Tanah atau masalah, termasuk masalah hukum atau undang-undang yang mengatur pertanahan yang belum menemukan solusi untuk semua masalah pertanahan, khususnya di bidang hak atas tanah. Contoh masalah ini termasuk alasan penguasaan Tanah, yang meliputi kelangkaan tanah yang tersedia dan kekhawatiran atas sistem kepemilikan tanah. pemahaman bersama di antara penyelenggara negara tentang apa artinya negara memiliki tanah, serta keseragaman dan sinkronisasi.

Dikarenakan pertumbuhan penduduk tersebut dan kebutuhan akan tanah terus meningkat sehingga seringkali terjadinya permasalahan yang timbul diakibatkan akan tanah, salah satu permasalahan Penguasaan tanah yang terjadi di Lamongan tepatnya di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan. Permasalahan tersebut juga diawali dengan sewa menyewa, namun setelah masa sewa usai pihak penyewa tidak mau mengembalikan dan terus menguasai tanah tersebut tanpa izin sehingga menimbulkan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga dengan hal ini sangat dibutuhkan kehati-hatian dalam urusan pertanahan.

---

<sup>7</sup> Vanesa Inkha Zefanya Uway, "Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum", Jurnal Lex Administratum Vol. V/No. 1/Jan-Feb/2017, hlm.132.

Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” (onrechtmatige daad), Dalam Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa: Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Permasalahan tersebut yang terjadi di Lamongan adalah Penguasaan tanah tanpa hak. Untuk dapat menikmati atau menggunakan tanah yang bukan miliknya dan tanpa hak yang sah serta melawannya, seseorang atau badan hukum harus menguasai tanah itu.

Jika seseorang yang tidak memiliki tanah secara sah menempatinnya dengan itikad baik dan tidak ada yang menantang hak mereka untuk berada di sana untuk jangka waktu tertentu, orang tersebut dapat memperoleh hak legal atas tanah tersebut. Namun yang terjadi sekarang mirip dengan masalah yang terjadi di Lamongan: tanah tersebut dihuni dengan itikad buruk, melawan hukum, dan tanpa hak hukum apapun.

Kasus Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah tersebut yang terjadi di Lamongan dapat diketahui bahwa pemilik tanah dan ahli waris mempunyai Letter C sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah tersebut, sedangkan pihak penyewa hanya memiliki SPPT sebagai bukti menguasai tanah tersebut.

Pajak tanah atas tanah ulayat dibuktikan dengan Letter C. Selain pendaftaran tanah hak Barat untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, juga diadakan pendaftaran tanah untuk tujuan lain pada zaman

Hindia Belanda. Kegiatan serupa diselenggarakan oleh pemerintah, tetapi melayani kepentingan rakyat, mereka melayani kepentingan Negara, dalam hal ini dengan menghasilkan pendapatan bagi pemerintah melalui penjualan tanah (*fiscal cadastre*).<sup>8</sup>

Pemilik tanah yang sah dan membayar pajak diakui dengan Letter C pada sertifikat mereka. Karena pendaftaran tidak mempengaruhi hak ulayat pada saat itu. Itu sebabnya dulu, semua orang mengartikan huruf C sebagai kepemilikan tanah. Setelah UUPA jo PP No. 10 Tahun 1961 berlaku, IPEDA mengambil alih peran pengenaan pajak, dan lahirlah PBB sebagai mekanisme pemungutan penerimaan hanya berdasarkan nilai tanah dan bangunan yang sudah dimiliki atau dikuasai masyarakat.

Berdasarkan pemaparan penulis di atas, maka yang tadinya huruf C harus diubah menjadi Sertifikat Hak Milik atau disebut juga SHM sebagai penegasan kepemilikan hak atas tanah. Sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, memperoleh sertifikat tidaklah mudah setelah dikeluarkannya UUPA Nomor 5 Tahun 1997 Huruf C sebagai bukti tertulis untuk pendaftaran tanah atau konversi tanah. Dengan latar belakang tersebut, jelaslah bahwa Surat C dapat berfungsi sebagai bukti pendaftaran tanah atau sebagai bukti sahnya kepemilikan tanah, sedangkan SPPT hanyalah Surat Pemberitahuan Terutang Pajak atau surat yang digunakan sendiri oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya Pajak

---

<sup>8</sup> AP Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah di Indonesia*", Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm.4.

Bumi dan Bangunan yang terutang terhadap pajak wajib dan bukan merupakan bukti kepemilikan tanah itu sendiri.

Melihat permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk membahas Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap lahan (Studi Kasus Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan) karena penguasaan tanah tersebut terjadi dalam kurun waktu yang cukup lama dimana masa sewa telah usai, yang seharusnya tanah tersebut segera dikembalikan ke pemilik aslinya, namun pihak penyewa tetap mendudukinya hingga saat ini. Dimana pihak ahli waris yang mempunyai hak atas tanah tersebut sudah berusaha meminta secara baik-baik agar segera mengembalikan tanah tersebut atau mengosongkan lahan, namun hal tersebut tetap ditolak tanpa alasan apapun dari pihak penyewa atau pihak yang mengusai saat ini yang seharusnya tanah tersebut dapat digunakan atau di manfaatkan oleh pihak ahli waris sah yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Dengan uraian sebagaimana diatas, maka penulis tertarik untuk membahas judul mengenai **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN OLEH PENGGARAP LAHAN DI DESA LABUHAN, KECAMATAN BRONDONG, KABUPATEN LAMONGAN”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Apa Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan ?
2. Apa upaya Hukum yang dapat dilakukan dalam kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan
2. Untuk mengetahui Upaya Hukum yang dapat dilakukan dalam mengatasi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kec. Brondong, Kab. Lamongan

## **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi baik bagi kalangan awam maupun mahasiswa fakultas hukum, sekaligus memperluas pemahaman kita tentang hukum perdata secara keseluruhan, yang khususnya tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap Lahan.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebuah solusi atas permasalahan pelaksanaannya kepada para pihak yang bersangkutan dalam hal ini para pihak yang mengalami kasus yang sama terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap lahan.

## 1.5 KAJIAN PUSTAKA

### 1.5.1. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum

#### 1.5.1.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Sebelum tahun 1919, Hoge Raad memiliki definisi terbatas tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yaitu setiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang berasal dari undang-undang, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul dari sebuah undang-undang. Sekalipun perbuatan itu bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh akhlak atau hal-hal yang diwajibkan dalam pergaulan, menurut ajaran yang terbatas, hal itu tidak dapat dijadikan dalil untuk meminta ganti rugi atas perbuatan yang melawan hukum, perbuatan yang tidak melawan hukum. masyarakat Menurut Munir Faudy, perilaku ilegal adalah kumpulan konsep hukum dengan tujuan mengendalikan atau mengatur perilaku merugikan, menyalahkan kerugian yang disebabkan secara sosial, dan mengganti kerugian melalui tindakan hukum bila diperlukan. *Onrechtmatige daad*, atau perilaku kriminal,

didefinisikan dalam Pasal 1365 B.W. Menurut pasal ini, jika kerugian terjadi karena perbuatan melawan hukum seseorang, orang tersebut bertanggung jawab untuk menanggung biaya kerugian tersebut. Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan : Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, kewajiban orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdara menyatakan : Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau karena kurang hati-hatinya. Pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum yang disebabkan oleh perbuatan atau ketidakaktifan diatur dalam aturan pasal 1365 di atas, sedangkan tuntutan tanggung jawab atas kesalahan yang disebabkan oleh kelalaian diatur dalam pasal 1366 KUH Perdata. Dianggap ilegal karena putusan Hoge Radd 1919 adalah sebagai berikut:

1. Tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan masyarakat;
2. Bertentangan dengan hak orang lain, seperti hak pribadi (keutuhan tubuh, kebebasan, kehormatan, dll);
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.

Putusan Hoge Raad pada tahun 1919 secara luas mendefinisikan perilaku ilegal sebagai sesuatu yang tidak hanya melawan hukum

tetapi juga kewajiban hukum pelaku, serta standar kesopanan dan kebenaran yang harus dijunjung tinggi dalam masyarakat.

#### **1.5.1.2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum**

Agar suatu tindakan dianggap ilegal, kondisi berikut harus dipenuhi:

- a. Perbuatan itu harus melawan Hukum (onrechtmatig).
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian)
- d. Antara Perbuatan dan Kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Jika dibandingkan dengan pandangan R. Suryatin, yaitu:

Sejumlah syarat diatur dalam Pasal 1365 yang harus dipenuhi sebelum suatu perbuatan dianggap melawan hukum. Fakta bahwa perilaku tersebut ilegal adalah langkah pertama yang diperlukan. Harus ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dan akibatnya karena perbuatan itu menimbulkan kerugian (komponen kedua). Ketiga, pelakunya pasti melakukan kesalahan.<sup>9</sup>

Dari sini, kita dapat menyimpulkan ciri-ciri perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. Perbuatan itu harus dilarang oleh hukum

---

<sup>9</sup> R. Suryatin, "*Hukum Ikatan*", Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm.82

- b. Ada hubungan sebab akibat antara aktivitas dan konsekuensi karena mengarah pada hasil negatif.
- c. Aktor pasti telah membuat kesalahan, jadi,

Ada perbedaan mencolok antara unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diusulkan Abdulkadir Muhammad dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diusulkan R. Suryatin, di mana unsur-unsur yang diusulkan Abdulkadir Muhammad lebih besar. Jika Abdulkadir benar, maka pandangan Muhammad lebih luas, mencakup semua undang-undang yang dikodifikasi oleh Undang-Undang tersebut. Tindakan yang diusulkan R. Suryatin, sementara itu, tidak melanggar moral tetapi melawan hukum.

Kemudian, hubungan sebab akibat (*cause and causation*) antara perbuatan dan akibatnya, yang dikemukakan oleh Abdulkadir Muhammad namun dipadukan dengan aspek perbuatan menimbulkan kerugian oleh R. Suryatin.

Sejalan dengan pandangan Marheinis Abdulhay yang menyatakan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum diambil dari bahasa Pasal 1365 KUH, maka dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Beberapa komponen perilaku ilegal (*onrechmatige daad*) hadir dalam skenario ini.

- a. Perbuatan
- b. Melawan

c. Kesalahan

d. Kerugian

Akan tetapi, sebenarnya maksud dan tujuan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh para ulama tersebut di atas adalah identik: untuk menjelaskan dan menegaskan kriteria perbuatan melawan hukum, terlepas dari apakah unsur itu digunakan dan ditentukan.<sup>10</sup>

### 1.5.1.3. Subjek Perbuatan Melawan Hukum

Seseorang yang dinilai bersalah adalah subjek hukum atau orang (*person*) karena subjek tersebut diakui memiliki hak dan kewajiban seperti yang dikatakan oleh Marheinis Abdulhay.<sup>11</sup> Karena orang yang dapat dinyatakan bersalah dan yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum itu sendiri adalah subyek hukum, hal ini menunjukkan bahwa mereka yang dinyatakan bersalah adalah subyek hukum itu sendiri, karena hanya subyek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban.

Subjek didefinisikan sebagai "principal, subjek dari suatu hubungan hukum, seorang individu atau badan hukum dalam kedudukan seperti itu berwenang untuk mengambil tindakan hukum" dalam *Black's Law Dictionary*.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> M. Yahya Harahap., "Segi-segi Hukum Perjanjian", Alumni, Bandung, 2002, hlm.42.

<sup>11</sup> Marheinis Abdulhay., "Hukum Perdata", Pembinaan UPN, Jakarta, 2006, hlm.82.

<sup>12</sup> N.E Algra., "*Kamus Istilah Hukum*", Bina Cipta, Bandung, 2003, hlm.549.

### **1.5.2. Tinjauan Umum tentang Tanah**

Hukum pertanahan, sebagaimana didefinisikan oleh Boedi Harsono, adalah badan hukum yang mengatur integrasi berbagai bentuk penguasaan tanah. Di Indonesia, hukum dapat dilihat sebagai cara untuk mengontrol bagaimana orang berinteraksi satu sama lain. Pemerintah yang bertindak sebagai hukum publik atau hukum privat bagi negara, yang meliputi organisasi keagamaan atau sosial serta perwakilan bangsa lain yang memiliki wilayah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).<sup>13</sup> Yang dimaksud dengan "hak atas tanah" adalah hak-hak hukum yang dimiliki oleh rakyat Indonesia atau oleh badan-badan swasta di dalam negeri. Hak milik, hak pakai hasil, hak guna bangunan, hak pakai hasil, hak usaha, hak pembebasan tanah, dan hak memungut hanyalah beberapa dari sekian banyak bentuk hak atas tanah yang diakui di Indonesia berdasarkan Pasal 16 UUPA. Produk dari pohon.<sup>14</sup>

#### **1.5.2.1 Penguasaan Hak Atas Tanah**

Penguasaan hukum dilindungi, otoritas yang diakui secara hukum atas suatu wilayah yang biasanya mencakup hak untuk melakukan dominasi fisik atas wilayah yang bersangkutan.<sup>15</sup> Kepemilikan dapat digunakan baik dalam pengertian pribadi maupun publik.

---

<sup>13</sup> Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia*", Djambatan, Jakarta, 2005, hlm.16.

<sup>14</sup> Ibid.,

<sup>15</sup> Aminuddin Salle, dkk. "*Bahan Ajar Hukum Agraria, ASPublishing, Makassar*", 2010, Cetakan Kedua, hlm. 94-95

Hak milik atas tanah yang memberikan kepada pemegangnya wewenang, tanggung jawab, dan larangan untuk bertindak sehubungan dengan hak milik atas tanah sesuatu yang boleh, wajib, dan dilarang untuk dilakukan.

Undang-undang Pertanahan membagi pengaturan hak milik atas tanah menjadi dua kategori<sup>16</sup>:

- a. Sebuah Hak penguasaan tanah sebagai lembaga hukum.
- b. Hak menguasai tanah sebagai suatu hubungan menurut hukum konkrit

#### **1.5.2.2 Hak Milik Atas Tanah**

Dalam menyikapi hak milik ini, perlu diingat bahwa hak-hak kebendaan yang berkaitan dengan tanah telah dihapus dari Buku II KUH Perdata sebagai akibat pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Buku II Tahun 1960. Hukum Perdata sekarang memiliki perlindungan properti dibatalkan. Selain itu, hak milik bukan lagi merupakan hubungan keperdataan melainkan berada di bawah hukum agraria. Sedangkan dalam UU Pokok Agraria memang mengacu pada hak eigendom atas tanah sebagai hak milik, yang diperoleh, dialihkan, dihukum, dikenakan, dihilangkan, dll dengan cara yang berbeda dengan KUH Perdata.

---

<sup>16</sup> Ibid.,

Pasal 20 UUPA menunjukkan bahwa, mengingat jaminan Pasal 6, "hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terlengkap yang dapat dimiliki orang atas tanah."

Kepemilikan legal atas properti dapat dijual atau diberikan kepada orang lain.<sup>17</sup> Jadi berdasarkan rumusan Pasal 20 UUPA dapat dikatakan bahwa yang menjadi ciri-ciri hak milik adalah:

- a. Hak turun temurun
- b. Dapat diwariskan kepada ahli waris tanpa batas waktu
- c. Dapat dijadikan Jaminan hutang
- d. Dapat dialihkan kepada pihak lain berupa jual beli bebas, dihibahkan, diwakafkan dan lain-lain.

Pertanyaan yang muncul sekarang adalah apakah fungsi sosial dari masing-masing hak atas tanah membuat kepentingan pribadi menjadi tidak relevan. "Tidaklah tepat untuk mengatakan bahwa sama sekali tidak ada tempat bagi kepentingan individu ini untuk didorong sama sekali oleh kepentingan masyarakat," kata filsuf Sudargo Gautama tentang hal tersebut.<sup>18</sup> Semua hektar bumi berharga lebih dari sekadar penggunaan pribadi. Ada tujuan sosial untuk semua hak agraria. Hak agraria, yang tidak hanya mencakup tanah tetapi juga air,

---

<sup>17</sup> A.P Parlindungan, "*Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*", Mandar Madju, Bandung, 2003, hlm.124.

<sup>18</sup> Sudargo Gautama., "*Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*", Alumni, Bandung, 2003, hlm. 77-78.

udara, dan ruang angkasa serta kekayaan sumber daya alam yang dikandungnya, memiliki tujuan sosial yang penting.<sup>19</sup>

Jadi, “suatu bentuk kompromi antara hak mutlak atas tanah sebagaimana ditunjukkan dalam memori penjelas UUPA,” adalah gagasan tentang peran sosial tanah.<sup>20</sup> Sebagai bonus tambahan, UUPA mengklaim bahwa hak properti berbasis tanah adalah yang paling kuat dan terealisasi sepenuhnya. Kata "ter" di sini harus diartikan sebagai "paling" mengacu pada frasa "terkuat dan terlengkap". Pernyataan mutlak tentang hak eigendom yang terdapat dalam KUHPerdata tidak diterapkan pada frasa ini.

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 570 KUH Perdata, “tidak ada kemutlakan hak-hak tersebut di sini”. Artinya, hak milik menurut UUPA tidak sama dengan hak eigendom.<sup>21</sup>

Hak milik di bawah UUPA memiliki tujuan yang berbeda dari hak eigendom di bawah Pasal; 570 KUH Perdata. Walaupun rumusan UUPA tentang hak milik mungkin yang paling komprehensif dan kuat, ini tidak berarti bahwa hak milik tidak dapat diganggu gugat dalam arti ditentukan oleh hak eigendom yang tidak dapat dicabut.

---

<sup>19</sup> Sudargo Gautama, *“Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria”*, Alumni, Bandung, 2003, hlm.83.

<sup>20</sup> Ibid., hlm.96

<sup>21</sup> Efendi Perangin-Angin, *“Hukum Agraria Di Indonesia”*, CV.Rajawali, Jakarta, 2000, hlm.124.

### 1.5.2.3 Pendaftaran Tanah

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Angka 1 mengenai Pendaftaran Tanah mendefinisikan Pendaftaran tanah yaitu “Kegiatan yang dilakukan secara berkala oleh pemerintah antara lain menerbitkan surat tanda bukti hak milik atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebaninya, serta mengumpulkan, mengelola, membukukan, serta menyajikan dan memelihara data fisik dan data yuridis, berupa buku peta dan daftar, mengenai bidang tanah dan beberapa satuan rumah susun.”<sup>22</sup>

Pendaftaran dilakukan menurut suatu aturan yang sangat rinci dan terarah, sehingga tidak dapat dilakukan secara sewenang-wenang, dan pendaftaran mempunyai fungsi yang lebih besar dari pada sekedar mengeluarkan tanda bukti pendaftaran tanah. Dokumentasi hukum yang membuktikan kepemilikan properti. Sesuai dengan Pasal 3 PP 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah antara lain :

- a. Untuk memudahkan orang yang memiliki tanah atau sebidang tanah, satuan rumah susun, atau hak terdaftar untuk membuktikan bahwa mereka adalah pemilik yang sah atas barang-barang itu jika terjadi perselisihan.

---

<sup>22</sup> A.P Parlindungan, “*Pendaftaran Tanah Di Indonesia*”,Mandar Maju,Bandung, 2009, hlm 70.

- b. Untuk memudahkan pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, memperoleh informasi yang diperlukan untuk mengambil tindakan hukum terhadap bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah didaftarkan.
- c. Untuk memfasilitasi pengelolaan sumber daya lahan yang efisien.<sup>23</sup> Pendaftaran tanah berpuncak pada pemberian sertifikat yang membuktikan keabsahan klaim kepemilikan pemilik tanah yang terdaftar.

Menurut K.Wantjik Saleh, sertifikat adalah buku catatan yang unik bila dijilid dengan kertas sampul yang dipilih oleh Menteri..<sup>24</sup> Pendaftaran tanah pertama kali adalah proses pendaftaran tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.<sup>25</sup>

#### 1.5.2.4 Pembuktian Hak Lama

Hak atas tanah, sebagaimana didefinisikan dalam sistem pendaftaran, berasal dari hapusnya hak-hak sebelumnya<sup>26</sup> dimana Panitia Ajudikasi dalam hal pendaftaran tanah secara sistematis, atau Kepala Kantor Pertanahan dalam hal pendaftaran tanah secara

---

<sup>23</sup> A.P Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah Indonesia*", Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.9.

<sup>24</sup> K. Wantjik Saleh, "*Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia*", Jakarta, 1997, hlm.64.

<sup>25</sup> A.P Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah Indonesia*", Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.71.

<sup>26</sup> Hadi Setia Tunggal, "*Pendaftaran Tanah beserta Peraturan Pelaksanaannya*", Harvindo, Jakarta, 1999, hlm. 18.

sporadik dianggap berwenang untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, dibuktikan dengan alat bukti tentang adanya suatu hak tersebut berupa alat bukti tertulis yang berganda, keterangan saksi, dan/atau keterangan tentang di mana derajat kebenarannya dilihat.<sup>27</sup>

Apabila pemohon pendaftaran dan leluhurnya telah menguasai secara fisik bidang tanah yang bersangkutan secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih, maka hak pemohon atas tanah tersebut dapat dicatat:

- a. Pemilik tanah atau pihak lain yang berkepentingan melakukan pemeriksaan dengan itikad baik dan di muka umum, dan pemeriksaan tersebut diperkuat oleh saksi-saksi yang dapat dipercaya;
- b. Dalam pemantauan ini baik masyarakat hukum adat maupun desa/kelurahan yang bersangkutan maupun beberapa pihak lainnya tidak dimintai keterangan sebelum atau pada saat pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.

Pada saat UUPA berlaku, pemegang hak perlu memberikan berbagai bukti kepemilikan atas nama mereka; apabila haknya kemudian dialihkan, pemegang hak akan menerima akta peralihan

---

<sup>27</sup> Ibid., hlm.104.

secara berturut-turut pada saat pencatatan haknya. Ada berbagai format di mana bukti tertulis yang relevan dapat disajikan<sup>28</sup> :

- a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvingsordonnantie (Staatsblad 1834-27) yang telah dibubuhi catatan bahwa suatu hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau
- b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvingsordonnantie (Staatsblad 1934-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dapat dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
- d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria nomor 9 tahun 1959; atau
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat pemerintah yang kedudukannya sebelum dan selama UUPA tidak memuat persyaratan untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi tetap memenuhi semua kewajiban tersebut.; atau<sup>29</sup>
- f. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala

---

<sup>28</sup> A.P Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah Indonesia*", Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.105.

<sup>29</sup> Ibid.,

- Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau
- g. akta pemindahan hak tas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
  - h. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 atau
  - i. risalah lelang yang telah dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau
  - j. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah; atau
  - k. petunjuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961; atau
  - l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
  - m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun yang sebagaimana dimaksud dalam pasal II, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan-ketentuan Konversi UUPA<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> A.P Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah Indonesia*", Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.106.

Dalam pendaftaran tanah secara sporadis, apabila alat bukti tertulis tidak cukup atau tidak ada, pembuktian hak milik dapat dilakukan dengan menggunakan keterangan saksi atau keterangan dari orang-orang yang berkepentingan yang dapat dipercaya kejujurannya menurut pandangan Panitia Ajudikasi. Mereka yang dapat bersaksi dan mengetahui kepemilikan itulah yang dimaksud dengan “saksi” dalam konteks ini.<sup>31</sup>

#### **1.5.2.5 Pengertian dan Fungsi Letter C**

Semula, Letter C merujuk pada tagihan pajak atau pajak tanah yang hanya berlaku di pulau Jawa.<sup>32</sup> Sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah No. 10 Tahun 1961 dapat digunakan Letter C. Setelah terbitnya UUPA No. 5 Tahun 1997, Letter C dapat digunakan sebagai bukti surat untuk pendaftaran tanah atau konversi tanah, sebagaimana disyaratkan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Di antara item yang ditemukan dalam contoh Letter C adalah:

- a. Nama Pemilik
- b. Nomor urut Pemilik
- c. Nomor bagian persil
- d. Kelas desa
- e. Menurut daftar pajak bumi yang terdiri atas:

---

<sup>31</sup> Ibid.,

<sup>32</sup> Ibid., hlm.31.

1. Luas tanah, hektar (ha) dan are (da)
  2. Pajak, R (Rupiah) dan S (Sen)
- f. Sebab dan hal perubahan
- g. Mengenai Kepala Desa/Kelurahan yaitu tanda tangan dan stempel

Nomor pemilik, persil, dan kelas desa semuanya termasuk dalam deskripsi atau sampel tersebut di atas. Peneliti akan melakukan yang terbaik untuk mendefinisikan "persil kelas desa".

- a. Nomor Pemilik atau biasa disebut dengan Huruf C adalah sistem arsip pemetaan tanah yang sebenarnya berdasarkan buku desa.
- b. Kavling adalah bagian dari properti yang telah ditetapkan untuk pembagian (Blok). Anda dapat menggunakan persil untuk mengilustrasikan di mana tanah itu berada dan untuk menggambarkan keadaannya.

Contoh : Tanah tambak dengan luas 3 hektar, atau tanah tambak itu dibagi dengan berbagi bagian yang pemiliknya berbeda-beda, maka luas tanahnya juga berbeda.

PERSIL 1	PERSIL 2	PERSIL 3	
PERSIL 4	PERSIL 5	PERSIL 6	PERSIL 7

- c. Untuk membedakan antara tanah dan sawah atau tanah tambak, serta tanah produktif dan non produktif, biasanya digunakan kelas tanah yang disebut “Kelas Desa”.

Contoh :

1. Kelas d. I, d.II, adalah kelas yang digunakan untuk perumahan.
2. Kelas S.I, S.II, adalah kelas yang digunakan untuk sawah dan pertanian.

Pihak pihak yang ada dalam buku Letter C juga mempunyai peranan penting.

a. Pemilik tanah

Dalam hal ini, entitas yang dipermasalahkan adalah pihak yang perinciannya tentang bidang tanah yang bersangkutan dapat dilihat dalam buku Letter C. Definisi ini mengacu pada orang atau badan yang benar-benar memiliki tanah dan memiliki kekuasaan hukum atasnya. Pada masa itu, hanya hak atas tanah yang dicakup oleh KUH Perdata Barat yang didaftarkan, sehingga pengetahuan kita tentang pendaftaran hanya terbatas pada hak-hak tersebut. Pendaftaran pajak bumi (dikenal dengan pendaftaran girik, petuk, dan letter C) merupakan salah satu fungsi kantor pajak, khususnya di Jawa.

b. Pihak yang mencatat buku Letter C

Dalam hal ini yang berwenang adalah perangkat desa/kelurahan, dan kerjanya aktif dalam arti aparat desa/kelurahan sendiri mencatat informasi tentang kepemilikan tanah daripada mengandalkan pemilik untuk secara sukarela mengunjungi kantor desa atau kecamatan.

Dalam skenario ini yang kami perhatikan adalah kegiatan yang dilakukan oleh aparat Desa atau Kelurahan, tidak hanya dalam hal pendokumentasian buku Letter C tetapi juga kegiatan atau transaksi yang terjadi di desanya, misalnya seperti pembelian sapi:

- a. Hibah
- b. Jual beli
- c. Kewarisan
- d. Bagi hasil dan sebagainya

Hal ini sesuai dengan Inpres tahun 1980 tentang hal tersebut, seperti Inpres No. 13 Tahun 1980 tanggal 10 September.

Paragraf 1 Pasal 6 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil:

“Para Kepala Desa secara aktif mengadakan pencatatan mengenai perjanjian bagi hasil yang ada didesanya masing-masing untuk dihimpun dalam daftar yang telah disediakan untuk itu dilaporkan kepada Camat yang bersangkutan.”

Dengan asumsi bahwa badan yang berwenang mencatat buku Letter C ini adalah perangkat Desa atau Kelurahan yang

beroperasi dan Kepala Desa atau Kelurahan telah menandatangani buku Letter C dimaksud. Makna dan Kegunaan Letter C Cantumkan Buku C dalam daftar hal yang harus dilakukan untuk mengkonversi tanah adat. Surat pajak (Girik, Petuk D, Letter C) merupakan salah satu bentuk bukti hak, menurut R. Soeprpto; khususnya, mereka adalah bukti hak milik adat. Letter C merupakan dokumentasi resmi dari pertukaran tanah. Salah satu prasyarat untuk memperoleh kepemilikan tanah adalah bahwa Letter C memenuhi tujuannya.<sup>33</sup>

### **1.5.3. Tinjauan Umum Alat-Alat Bukti**

#### **a. Alat Bukti Tulisan atau Surat**

Pasal 165–167 HIR dan 1867–1894 KUH Perdata mengatur tentang dapat diterimanya alat bukti tertulis atau surat.<sup>34</sup> Surat adalah bukti bahwa seseorang mengkomunikasikan pemikirannya secara tertulis.

Akta dan surat bukan merupakan akta adalah dua kategori utama alat bukti tertulis.<sup>35</sup>

#### **1. Akta**

Menurut Riduan Syahrani, akta adalah suatu surat tertulis yang ditandatangani oleh pencipta dan dimaksudkan sebagai

---

<sup>33</sup> R.Soeprpto., Op.Cit., hlm., 207.

<sup>35</sup> Abdulkadir Muhammad, “*Hukum Acara Perdata*”, Citra Adhya Bakti, Bandung, 1990, hlm.134.

bukti tentang suatu kejadian.<sup>36</sup> Akta otentik, akta pribadi, dan akta pengakuan sepihak adalah tiga kategori utama akta. Bobot pembuktian yang diberikan oleh berbagai akta mungkin sangat bervariasi.

Akta melayani beberapa tujuan dalam bidang hukum pembuktian:

a. Berfungsi sebagai Formalitas Kausa

Akta diperlukan untuk sahnya suatu perbuatan yang akan dilakukan.

b. Berfungsi sebagai Alat Bukti

Kepastian hukum dapat dicapai melalui penggunaan akta karena fungsi utamanya sebagai alat bukti yang bermakna.

c. Fungsi Probationis Causa

Dengan mengingat tujuan ini, jelaslah bahwa akta adalah satu-satunya alat bukti yang dapat secara sah membuktikan keberadaan suatu entitas atau peristiwa tertentu.

a) Akta otentik

Akta yang sah yang dibuat oleh atau di hadapan suatu penguasa umum merupakan salah satu unsur yang sangat penting dari suatu akta otentik.

---

<sup>36</sup> Teguh Samudera, "*Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*", Alumni, 1992, hlm.36.

Para pejabat publik yang disasar termasuk notaris, hakim, panitera, jurusita, dan Catatan Sipil. Pasal 1868 KUHPerdara atau 165 HIR mengatur tentang 81 akta otentik. Pejabat yang menandatangani membagi akta asli menjadi dua bagian. *Acte ambtelijk* mengacu pada akta otentik yang dilakukan oleh pegawai atau pejabat publik, sedangkan *acte partij* mengacu pada akta otentik yang dilakukan sebelum pegawai atau pejabat publik. Akta otentik membawa kekuatan pembuktian yang lengkap (*volledig*) dan mengikat.<sup>37</sup> Apabila seorang hakim menerima suatu akta yang sah, ia harus menganggap bahwa isinya adalah benar, kecuali dibantah dengan pembuktian dari pihak lain.

b) Akta dibawah tangan

“Akta di bawah tangan” adalah suatu perbuatan yang dilakukan dengan sengaja untuk keperluan pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan pejabat dalam jabatannya dan hanya dibuat antara pihak-pihak yang berkepentingan, sebagaimana dimaksud dengan Pasal 1874 KUH Perdata.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Sri Wardah dan Bambang Sutyoso, Op.Cit, hlm. 144.

<sup>38</sup> Ibid., hlm. 377

“Tulisan di bawah tangan dianggap sebagai akta di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan tulisan lain yang dibuat tanpa perantara pegawai negeri,” bunyi Pasal 1874 KUH Perdata. 1875 menyatakan bahwa jika orang yang tanda tangannya akan dipakai pada akta mengakui penandatanganannya, maka akta itu dapat menjadi alat bukti yang lengkap. izin untuk menggunakan tanda tangan ini<sup>39</sup>

c) Akta Pengakuan Sepihak.

Pasal 1878 KUH Perdata mengatur syarat-syarat perjanjian ini: “Perjanjian utang sepihak yang mewajibkan penandatangan untuk membayar sejumlah uang tertentu atau menyediakan barang yang dapat dinilai dengan harga tertentu harus ditulis seluruhnya oleh penandatangan. Sekurang-kurangnya, selain tanda tangan, perjanjian harus mencantumkan jumlah uang atau barang yang terutang. Jika hal ini diabaikan, maka kata-kata itu diingkari, dan akta yang ditandatangani itu hanya

---

<sup>39</sup> Wirjono Prodjodikori, “*Hukum Acara Perdata di Indonesia*”, Sumur, Bandung, 1975, hlm.110.

dapat diterima sebagai permulaan pembuktian secara tertulis.”

Pasal tersebut mendefinisikan akta pengakuan sepihak sebagai akta di bawah tangan yang tujuannya adalah pengakuan utang yang dibuat oleh satu pihak saja. Kode terpenuhi, apakah pihak yang bersangkutan mengingkari isi akta, dan apakah akta sepihak mengingkari tanda tangan. nilai pembuktian menjadi mengikat dan sempurna jika syarat-syaratnya dipenuhi dan isinya tidak diingkari. Sementara itu, kekuatan pembuktian menjadi final dan mengikat jika pihak lawan dapat menunjukkan keaslian akta tersebut meskipun tanda tangan disangkal. , kekuatan pembuktiannya akan kehilangan nilainya jika Anda tidak dapat menunjukkan keasliannya.

## 2) Surat Bukan Akta/Surat Biasa

Sebuah surat bukanlah akta jika digunakan secara tidak benar sebagai bukti suatu kejadian atau jika penulis tidak menandatangani. Pasal 1874 KUHPerdara adalah satu-satunya tempat disebutkan surat-surat tidak bertanda tangan yang bukan akta. insidental (kebetulan) dalam hal suatu surat kemudian digunakan sebagai alat bukti di pengadilan. Surat-

surat pribadi yang bukan merupakan akta diatur dengan tegas dalam Pasal 1881 dan 1883 KUH Perdata. Ini termasuk register, surat-surat rumah tangga, dan catatan yang ditempelkan secara permanen oleh kreditur. membantu dalam membuktikan poin tetapi bukan bukti itu sendiri.

b. Alat Bukti Saksi

Kesaksian saksi diatur dalam Pasal 139–152, 168–172, dan 1895–1912 KUH Perdata. Seorang saksi yang kredibel harus dapat mendengar atau melihat peristiwa yang dipermasalahkan, atau memiliki keakraban langsung dengannya. Jika surat atau bukti tertulis tidak cukup atau tidak cukup mengklarifikasi masalah utama yang ada, maka kesaksian lisan dari saksi umumnya diperlukan.<sup>40</sup>

Undang-undang menentukan siapa yang dapat bersaksi dan siapa yang tidak, dan kategori tersebut ditegakkan dengan ketat. Pasal 145 HIR menyatakan bahwa saksi tidak dapat mencakup "hubungan darah", "kerabat", "suami", "istri", "anak di bawah 15 tahun", atau "orang gila".<sup>41</sup> Terserah hakim untuk menentukan apakah kesaksian saksi dapat dipercaya atau tidak. Karena tidak ada bukti tambahan, kami tidak bisa sepenuhnya mengandalkan

---

<sup>40</sup> M. Natsir Anawi, Op.Cit, hlm. 382-383.

<sup>41</sup> Ibid., hlm. 384.

kata-kata saksi. Jika hanya ada satu saksi dan tidak ada bukti lebih lanjut, maka kata-kata orang itu tidak akan berpengaruh banyak.

c. Alat Bukti Persangkaan

Alat bukti yang diajukan setelah saksi memberi keterangan dianggap kabar angin menurut Pasal 164 HIR, 284 Rbg, dan 1866 BW. Tuduhan berfungsi sebagai bukti tidak langsung.<sup>42</sup> Praduga adalah kesimpulan dari apa yang diketahui atau apa yang dianggap terbukti dengan apa yang belum terbukti. Hakim dan hukum memiliki kemampuan untuk menyimpulkan fakta dari bukti tidak langsung.<sup>43</sup> Ayat 2 Pasal 1915 KUH Perdata mengklasifikasikan praduga baik sebagai “praduga menurut undang-undang” maupun “praduga tidak berdasarkan undang-undang” (hakim). Terserah kebijaksanaan hakim untuk memutuskan berapa banyak bobot untuk diberikan pada bukti ini.<sup>44</sup>

d. Alat Bukti Pengakuan

Pasal 174–176 HIR dan 1923–1928 KUH Perdata mengatur syarat-syarat bukti pengakuan. Pengakuan adalah pengakuan yang dilakukan terhadap suatu pihak, yang ada yang dapat dilakukan di pengadilan terbuka dan ada yang dapat dilakukan di

---

<sup>42</sup> Ibid., hlm. 179

<sup>43</sup> M.Nur Rasaid, “*Hukum Acara Perdata*”, Sinar Grafika, Jakarta, 1999, hlm. 42.

<sup>44</sup> Ibid., hlm. 43.

balik pintu tertutup (Pasal 1923 KUH Perdata).<sup>45</sup> Pengakuan murni, pengakuan dengan klausa, dan pengakuan yang memenuhi syarat adalah tiga kategori pengakuan yang divalidasi secara ilmiah. Adanya kekuatan pembuktian yang sempurna dan menentukan dalam pengakuan dengan klausula dan kualifikasi, yang muncul dari prinsip pengakuan yang tidak dapat dipisahkan (onsplitbare aveu). Pasal 1924 KUH Perdata menyatakan bahwa pengakuan tidak dapat dibagi-bagi dan harus diterima seluruhnya.<sup>46</sup>

## 1.6 METODE PENELITIAN

### 1.6.1 Jenis Penelitian

Metode penelitian adalah sarana melalui mana objek target dipelajari untuk menghasilkan hasil yang diinginkan. Penulis menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif karena paling sesuai dengan topik dan ungkapan subjek yang akan dieksplorasi.<sup>47</sup> Metode ini berusaha mengkaji penerapan norma atau standar hukum secara praktis dengan menggabungkan pendekatan undang-undang dengan pendekatan kasus. Secara khusus, yurisprudensi dari kasus yang diselesaikan memberikan wawasan tentang masalah yang sedang diselidiki. Untuk

---

<sup>45</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek. Mandar Maju*", Bandung, 2002, hlm. 81.

<sup>46</sup> Teguh Samudera, Op.Cit, hlm. 87

<sup>47</sup> Soerjono Soekarto, Sri Mamudji, "*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*", Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995, hlm.13.

menggunakan strategi ini, perlu untuk memeriksa kasus-kasus sebelumnya yang berhubungan dengan faktor-faktor yang sama.

Mempelajari topik teoritis yang menyangkut doktrin hukum, teori hukum, asas hukum, dan peraturan dalam sistem hukum Indonesia menjadi fokus utama penelitian jenis ini. Studi ini mengacu pada sumber-sumber sekunder, seperti keputusan pengadilan, undang-undang, dan kasus hukum, untuk lebih memahami masalah tindakan melawan hukum dari akuisisi tanah tanpa izin oleh penggarap tanah. Melalui fokus pada literatur, berupa membaca dan mempelajari buku-buku relevan yang akan menjadi referensi dalam investigasi ini dan kesimpulannya akan disempurnakan melalui wawancara dengan pengacara di Cipta Law Firm, kami akan mengumpulkan informasi untuk membantu menjelaskan kasus ini.

### **1.6.2 Sumber Bahan Hukum**

Para penulis hanya mengandalkan sumber informasi sekunder untuk penelitian mereka. Informasi sekunder terdiri dari setiap dan semua buku, jurnal, dan publikasi lain yang berhubungan dengan hukum tetapi tidak dianggap sebagai sumber kanonik.<sup>48</sup> Data sekunder dikumpulkan melalui studi dan analisis bahan hukum, seperti

- a) Bahan Hukum Primer, adalah mengacu pada suatu badan hukum yang telah dianggap mempunyai kekuatan hukum sejak dikeluarkan

---

<sup>48</sup> Peter Mahmud Marzuki, "*Penelitian Hukum*", Jakarta : Kencana, 2017, hlm.133.

oleh suatu badan yang berwenang. <sup>49</sup>Bahan hukum terdiri atas peraturan perundang-undangan. Aturan perundang-undangan dan administrasi membentuk sebagian besar dokumen hukum. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kitab Undang-undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri tentang Penyelesaian Perkara Tanah merupakan naskah hukum yang mendasar.

- b) Bahan hukum sekunder, yaitu buku, artikel, dan jurnal ilmiah di bidang hukum dijadikan sebagai sumber sekunder untuk mendukung klaim yang dibuat dalam penelitian ini karena didasarkan pada sumber hukum primer.<sup>50</sup>
- c) Bahan hukum tersier, adalah jenis muatan hukum yang digunakan untuk melengkapi sumber hukum primer dan sekunder. Di mana saya dapat menemukan informasi yang mengklarifikasi perbedaan antara prinsip hukum pertama dan kedua. Anda dapat menemukan KBBI dan sumber hukum lainnya seperti kamus dan ensiklopedia di sini.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Muhaimin, "*Metode Penelitian Hukum*", Cetakan Pertama, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm.60.

<sup>50</sup> Ibid., hlm.61

<sup>51</sup> Ibid., hlm.62.

### **1.6.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum**

#### a. Studi Pustaka

Cara untuk menemukan bahan hukum yang relevan melalui penelitian kepustakaan. Meneliti catatan, buku, majalah, transkrip, dan bahan lain yang dapat mendukung penelitian yang digunakan untuk menemukan data tentang hal-hal atau variabel termasuk dalam penelitian ini. Penelitian ini dilakukan dengan membaca bahan pustaka yang relevan, membuat catatan yang banyak, dan memikirkan informasi secara cermat untuk merumuskan hipotesis kerja.

#### b. Studi Lapangan

Penulis menggunakan sumber primer, seperti wawancara dengan pejabat terkait, untuk mengumpulkan informasi untuk penelitian ini dan mengumpulkan umpan balik tentang masalah yang dihadapi.

### **1.6.4 Metode Analisis Bahan Hukum**

Peneliti menganalisis bahan yang sudah ada sebelumnya setelah mengumpulkan bahan hukum. Semua sumber hukum primer dievaluasi dan disistematisasikan dengan menggunakan konsep, teori, dan prinsip dari bahan hukum sekunder dan tersier, dan ini dilakukan dengan metodologi analitis normatif. Metode analisis ini menggunakan metode hukum logika deduktif untuk menghasilkan tanggapan, kesimpulan, dan perspektif tentang rumusan masalah.

### 1.6.5 Sistematka Penulisan

Karya ini merupakan upaya untuk secara sistematis menyajikan diskusi menyeluruh dari penelitian ini. Penelitian dengan judul **PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN OLEH PENGGARAP LAHAN DI DESA LABUHAN,KECAMATAN BRONDONG, KABUPATEN LAMONGAN** yang sebagai rangkuman komprehensif dari masalah yang akan dibahas dalam tesis ini, akan dipecah menjadi empat bagian.

*Bab pertama*, kita belajar tentang pengantar, yang menawarkan ringkasan luas dan rinci dari topik penelitian, termasuk konteksnya, masalah yang akan ditulis, perumusannya, tujuan penelitian, potensi keuntungannya, tinjauan literatur, dan pendekatan yang diambil. Tujuan pendahuluan ini adalah untuk membiasakan pembaca dengan permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian tesis ini, khususnya Perbuatan Ilegal Pengadaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Tanah (Studi Kasus Desa Labuhan Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan)

*Bab Kedua*, dalam bab ini akan membahas terkait Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan . Sub-bab pertama yaitu membahas terkait Disposisi Kasus tersebut lalu Sub-bab kedua terkait Bagaimana Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh

Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan .

*Bab ketiga*, pada bab ini akan membahas mengenai Upaya Hukum yang dapat dilakukan terkait Perbuatan Melawan Hukum dalam kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan .

*Bab Keempat*, bab terakhir ini mencakup beberapa pemikiran dan rekomendasi akhir. Di akhir penelitian, akan dibuat rekomendasi yang relevan berdasarkan topik utama perdebatan, yang akan dinyatakan sebagai kesimpulan pada bab-bab sebelumnya.

