

**KEKUATAN PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI ALAT BUKTI
DALAM PERSIDANGAN PADA PERBUATAN MENGUASAI TANAH
ATAU BANGUNAN TANPA HAK
(STUDI DI PENGADILAN NEGERI KOTA MALANG KELAS IA)**



SKRIPSI

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar

Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas

Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Diajukan Oleh:

Fawwaz Firjatulloh Sulaeman
NPM. 22071010149

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA
2026**

**KEKUATAN PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI ALAT BUKTI
DALAM PERSIDANGAN PADA PERBUATAN MENGUASAI TANAH
ATAU BANGUNAN TANPA HAK
(STUDI DI PENGADILAN NEGERI KOTA MALANG KELAS IA)**



SKRIPSI

Skrripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Diajukan Oleh
Fawwaz Firjatulloh Sulaeman
NPM. 22071010149

FAKULTAS HUKUM

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA**

2026

PALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**Kekuatan Pemeriksaan Setempat sebagai Alat Bukti dalam Persidangan
Pada Perbuatan Menguasai Tanah atau Bangunan Tanpa Hak
(Studi di Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA)**

Skrripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,

Pada hari Rabu, 29 April 2026.

Penyusun,

Fawwaz Elriatulloh Sulaiman
NPM. 22071010149

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

Aldira Mars Ditta C.P., S.H., M.H.
NIP. 19880322 201807 2 001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum

Maria Novha Aprivani, S.H., M.H.
NIR. 19930405 201903 2 029

HALAMAN REVISI SKRIPSI

**Kekuatan Pemeriksaan Setempat sebagai Alat Bukti dalam Persidangan
Pada Perbuatan Menguasai Tanah atau Bangunan Tanpa Hak**

(Studi di Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA)

Penyusun,

Fawwaz Firjatulloh Sulaeman

NPM. 22071010149

Skrripsi ini telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
pada hari Rabu, 24 Juni 2026

Pembimbing,

Dewan Penguji:
Ketua

Aldira Mara Ditta C.P.

S.H., M.H.
NIP. 19880322 201807 2 001

Eko Wahyudi, S.H., M.H.

NIP. 19780814 202121 1 002
Anggota I

Miko Aditya Sunarto, S.H., M.H.

NIP. 19910721 202406 1 001
Anggota II

Aldira Mara Ditta C.P., S.H., M.H.

NIP. 19880322 201807 2 001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum

Maria Novita Apriyani, S.H., M.H.

NIP. 19930405 201903 2 029

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa
Timur

Dr. Erten Kuning Nawangsari, M.S.

NIP. 19681116 199403 2 001

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**Kekuatan Pemeriksaan Setempat sebagai Alat Bukti dalam Persidangan
Pada Perbuatan Menguasai Tanah atau Bangunan Tanpa Hak
(Studi di Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA)**

Penyusun,

Fawwaz Fijratulloh Sulaeman

NPM. 22071010149

Skrripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada hari Rabu, 24 Juni 2026

Pembimbing,

Dewan Penguji,
Ketua

Aldira Mara Ditta C.P., S.H., M.H.
NIP. 19880222 201807 2 001

Eko Wahyudi, S.H., M.H.
NIP. 19730814 202121 1 002
Anggota I

Miko Aditva Sohamo, S.H., M.H.
NIP. 19910721 202406 1 001
Anggota II

Aldira Mara Ditta C.P., S.H., M.H.
NIP. 19880322 201807 2 001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum

Maria Novita Aprivani, S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2 029

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa
Timur

Dr. Erden Riniang Nawangsari, M.Si.
NIP. 19688116 199403 2 001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fawwaz Firjatulloh Sulaeman
Program : Srata-1 (S1)
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum
Bidang/Konsentrasi : Perdata

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila di kemudian hari ditemukan indikasi plagiasi pada skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh tanpa ada paksaan dari siapapun juga untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 06 April 2026

Pembuat Pernyataan,



Fawwaz Firjatulloh Sulaeman
NPM. 22071010149

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah S.W.T. atas segala rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan judul **“KEKUATAN PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN PADA PERBUATAN MENGUASAI TANAH ATAU BANGUNAN TANPA HAK (STUDI DI PENGADILAN NEGERI KOTA MALANG KELAS IA)”** dengan baik dan tepat waktu. Proposal skripsi yang telah disusun oleh penulis dengan tujuan pemenuhan persyaratan sesuai dengan kurikulum yang ada di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Tujuan lain dari penulisan proposal skripsi ini untuk menambah wawasan bagi penulis sendiri maupun orang lain khususnya terkait dengan pelaksanaan pemeriksaan setempat sebagai alat bukti dalam perkara perbuatan melawan hukum pada perbuatan menguasai tanah atau bangunan di lingkup Pengadilan Negeri Kota Malang.

Terselesaikannya penulisan ini tentunya tidak luput dari dukungan, arahan, bimbingan serta bantuan banyak pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulisan ingin mengucapkan terima kasih kepada orang-orang luar biasa dibalik keberhasilan penulis dalam menyelesaikan laporan magang ini, antara lain:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si, selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.

3. Ibu Aldira Mara Ditta C.P, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur sekaligus dosen pembimbing penulis dalam pembuatan proposal skripsi yang telah membimbing serta mengarahkan penulis untuk menyelesaikan proposal skripsi ini.
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu Maria Novita Apriyani, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi S1 Hukum Fakultas Hukum UPN “Veteran Jawa Timur.
6. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H, selaku dosen wali dari penulis yang kerap memberikan arahan sebagai konsultan akademik dari penulis.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dan membimbing penulis selama menempuh pendidikan Fakultas Hukum UPN “VETERAN” Jawa Timur.
8. Seluruh Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi selama di kampus.
9. (Alm.) Bapak Eman Sulaeman dan Ibu Titing, selaku orang tua penulis yang sangat dicintai yang selama ini telah memberikan kasih sayang, doa, serta dukungan penuh kepada penulis hingga penulis dapat berada di posisi saat ini.
10. Faisal Ramdhani, S.Sos., selaku kakak kandung dari penulis yang memberikan dukungan baik secara moril maupun materiil kepada penulis selama menjalani proses pendidikan.

11. Mey Sandha Salsabilla Andira Putri, Seorang perempuan yang selalu hadir untuk memberikan semangat, doa, dan dukungan moril setiap langkah yang penulis jalani baik suka maupun duka penulis selama menjalani proses pendidikan.
12. Dan seluruh teman-teman Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur khususnya teman-teman HMPD yang merupakan teman seperjuangan penulis selama menjalani pendidikan.

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis membuka diri untuk menerima kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata, penulis berharap semoga dengan penulisan proposal skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak yang membacanya.

Surabaya, 18 April 2026

Penulis

INTISARI

Nama : Fawwaz Firjatulloh Sulaeman
NPM : 22071010149
Tempat, Tanggal Lahir : Tasikmalaya
Program Studi : Strata-1 (S1) Hukum
Judul Skripsi :

KEKUATAN PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERSIDANGAN PADA PERBUATAN MENGUASAI TANAH ATAU BANGUNAN TANPA HAK (STUDI DI PENGADILAN NEGERI KOTA MALANG KELAS IA)

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya pemeriksaan setempat dalam memperjelas objek sengketa, khususnya dalam perkara perbuatan melawan hukum terkait penguasaan tanah atau bangunan tanpa hak, meskipun secara formil tidak termasuk alat bukti. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan, kekuatan pembuktian, serta hambatan pemeriksaan setempat di Pengadilan Negeri Kota Malang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif melalui observasi dan wawancara dengan Hakim dan Panitera Pengganti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemeriksaan setempat dilaksanakan secara fleksibel sesuai dengan kebutuhan pembuktian dan memiliki peran penting dalam memberikan kejelasan objek sengketa serta memperkuat keyakinan Hakim. Meskipun tidak memiliki kekuatan pembuktian secara formil, dalam praktik pemeriksaan setempat berfungsi sebagai alat bantu yang signifikan. Hambatan yang dihadapi meliputi aspek keamanan, kondisi objek sengketa, serta kendala biaya administratif. Dengan demikian, pemeriksaan setempat memiliki peran strategis dalam mendukung efektivitas pembuktian dalam perkara perdata.

Kata Kunci: Kekuatan Pembuktian; Pemeriksaan Setempat; Pembuktian Perdata; Perbuatan Melawan Hukum; Penguasaan Tanah atau Bangunan Tanpa Hak.

ABSTRACT

This research is motivated by the importance of local inspections in clarifying the object of dispute, especially in cases of unlawful acts related to the possession of land or buildings without rights, even though it is formally not included in evidence. This study aims to analyze the implementation, evidentiary strength, and obstacles to local examination at the Malang City District Court. The research method used is an empirical legal research method with a qualitative descriptive approach through observation and interviews with Substitute Judges and Registrars. The results of the study show that local examinations are carried out flexibly in accordance with evidentiary needs and have an important role in providing clarity on the object of the dispute and strengthening the Judge's confidence.

Keyword: *Proof of Strength; Local Inspection; Civil Proof; Act Againsts The Law; Possession of Land or Building Without Rights.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN REVISI SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
INTISARI	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL, BAGAN DAN GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Keaslian Penelitian.....	10
1.6 Metode Penelitian.....	14
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	14
1.6.2 Pendekatan	15

1.6.3 Sumber Data.....	17
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	19
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	21
1.6.6 Lokasi Penelitian	22
1.6.7 Sistematika Penulisan.....	24
1.6.8 Jadwal Penelitian.....	26
1.7 Tinjauan Pustaka	27
1.7.1 Tinjauan Umum Pembuktian	27
1.7.2 Tinjauan Umum Pemeriksaan Setempat	35
1.7.3 Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum (PMH)	37
1.7.4 Tinjauan Umum Instansi Pengadilan	40
BAB II PELAKSANAAN PEMERIKSAAN SETEMPAT PERKARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN TANAH DAN BANGUNAN TANPA HAK DI PENGADILAN NEGERI KOTA MALANG KELAS IA	44
2.1 Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat di Pengadilan Negeri Kota Malang dalam Perkara PMH Penguasaan Tanah dan Bangunan Tanpa Hak	48
2.2 Kekuatan Pembuktian Pemeriksaan Setempat Sebagai Alat Bukti dalam Persidangan	64

BAB III HAMBATAN DAN UPAYA YANG DIHADAPI OLEH HAKIM DAN PANITERA PENGGANTI PENGADILAN NEGERI KOTA MALANG DALAM PELAKSANAAN PEMERIKSAAN SETEMPAT.....	72
3.1 Hambatan yang Dihadapi oleh Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kota Malang dalam Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat	72
3.2 Upaya dalam menangani hambatan yang Dihadapi oleh Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kota Malang dalam Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat.....	78
BAB IV PENUTUP	85
4.1 Kesimpulan	85
4.2 Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN	93

DAFTAR TABEL, BAGAN DAN GAMBAR

Tabel 1.1 Data Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA.....	6
Tabel 2.1 Tabel Perbandingan Penelitian Terdahulu	13
Tabel 2.3 Perbandingan Pemeriksaan Setempat dalam Penyelesaian Perkara Penguasaan Tanah atau Bangunan Tanpa Hak di Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA.	67
Tabel 2.4 Perbandingan Perkara Gagal Membuktikan dan Kekaburan Gugatan dari Hasil Pemeriksaan Setempat.....	71
Bagan 2.1 Prosedur Pemeriksaan Setempat di Pengadilan Negeri Kota Malang	52
Gambar 1.1 Bagian Depan Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA	23
Gambar 1.2 Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA...	23
Gambar 1.3 Ruang Tunggu Sidang Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA	23
Gambar 2.4 Panjar Biaya Pemeriksaan Setempat.....	57
Gambar 2.5 Radius Wilayah Pengadilan Negeri Kota Malang.....	58

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1:** English Proficiency Test (EPT) UPA Bahasa
- Lampiran 2:** Transkrip Nilai
- Lampiran 3:** Persetujuan Ujian Skripsi oleh Dosen Pembimbing
- Lampiran 4:** Surat Penugasan Dosen Pembimbing
- Lampiran 5:** Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 6:** Formulir Persetujuan Judul yang ditandatangani Admin Prodi dan Koordinator Program Studi
- Lampiran 7:** Formulir Persetujuan Ganti Judul yang ditandatangani Admin Prodi dan Koordinator Program Studi
- Lampiran 8:** Bukti Pembayaran UKT
- Lampiran 9:** Bukti Kartu Rencana Studi
- Lampiran 10:** Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM
- Lampiran 11:** Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 12:** Daftar Pertanyaan Wawancara Hakim
- Lampiran 13:** Daftar Pertanyaan Wawancara Panitera Pengganti
- Lampiran 14:** Surat Keterangan Hasil Uji Turnitin
- Lampiran 15:** Hasil Uji Turnitin Skripsi
- Lampiran 16:** *Letter of Acceptance* (LOA) Artikel Jurnal
- Lampiran 17:** Hasil Uji Turnitin Artikel Jurnal
- Lampiran 18:** Sertifikat *Library Class*
- Lampiran 19:** Bukti Pendaftaran Ujian Lisan
- Lampiran 20:** Dokumentasi Wawancara Hakim Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA
- Lampiran 21:** Dokumentasi Wawancara Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kota Malang Kelas IA
- Lampiran 22:** Dokumentasi Pengamatan Pemeriksaan Setempat
- Lampiran 23:** Lembar Revisi Ketua Dewan Penguji
- Lampiran 24:** Lembar Revisi Dewan Penguji I
- Lampiran 25:** Lembar Revisi Dewan Penguji II