

**EFEKTIFITAS PELAKSANAAN SIDANG LAPANGAN DALAM  
PENYELESAIAN SENGKETA DUALISME KEPEMILIKAN HAK ATAS  
TANAH PADA PERADILAN UMUM**

**Surizki Febrianto**

**Fakultas Hukum Universitas Islam Riau**

*Abstract*

*Research with the title "Effectiveness of Field Court Implementation in Settlement of Dualism Ownership of Land Rights in General Courts" is motivated by the many disputes specifically about land which is the object of immovable objects. Local examination (descente) is an examination of a case by a judge because his position is carried out outside the building or place of court, so that the judge sees for himself obtain a picture or information that gives certainty about the events in dispute.*

*In court practice, the supporting element of the Local Examination as a manifestation of Article 153 HIR or 180 RBg is the Panel of Judges who will examine and process the object of the case, the Registrar making the minutes of the local inspection and the results, the parties acting as including those who are commensurate to the land. , guardian of the nagari or his representative of the object of the case to be carried out by the local examination, the National Land Agency, and the security apparatus.*

*The significance value of Local Examination is not only seen from the results which are used as material for consideration of decisions, it also plays an important role in various aspects and stages of the trial. Among them are, first, the certainty of size, boundaries, and objects. Second, the stage of laying confiscation. Third, the execution or auction event. Fourth, the socio-psychic aspects of society. Sometimes over time, the object of the dispute changes either due to natural factors or social factors. Affected by abrasion, the emergence of deltas, exposed to tides as an example of natural factors. Social factors such as development, eviction, diversion and so on. Without intending to neglect other aspects, confiscation will be easy to carry out when the confiscated object has a clear location, size and boundary.*

*Laying of confiscation without previously carried out Local Inspection can produce the possibility of confiscation objects not found or confiscation can not be carried out. As a result, the principle of fast proceedings is simple, and the low cost cannot be enforced.*

**Abstrak**

Penelitian Dengan Judul **"Efektifitas Pelaksanaan Sidang Lapangan Dalam Penyelesaian Sengketa Dualisme Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Peradilan Umum"** dilatar belakangi dengan banyaknya sengketa terkhusus tentang tanah yang merupakan objek benda tidak

bergerak. Pemeriksaan setempat (*descente*) adalah pemeriksaan mengenai perkara oleh hakim karena jabatannya yang dilakukan diluar gedung atau tempat kedudukan pengadilan, agar hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa.

Dalam praktik persidangan, elemen pendukung pelaksanaan Pemeriksaan Setempat sebagai wujud Pasal 153 HIR atau 180 RBg adalah Majelis Hakim yang akan memeriksa dan memproses objek perkara, Panitera yang membuat berita acara tentang pelaksanaan pemeriksaan setempat dan hasilnya, para pihak berpekara termasuk pihak yang merupakan sepadan tanah tersebut, wali nagari atau yang mewakilinya tempat objek perkara yang akan dilakukan pemeriksaan setempat, Badan Pertanahan Nasional, dan aparat keamanan.

Nilai signifikansi Pemeriksaan Setempat tidak hanya terlihat dari hasil yang dijadikan sebagai bahan untuk pertimbangan putusan, juga berperan penting dalam berbagai aspek dan tahapan persidangan. Diantaranya ialah, *pertama*, kepastian ukuran, batas, dan bendanya. *Kedua*, tahap peletakkan sita. *Ketiga*, acara eksekusi ataupun lelang. *Keempat*, aspek sosio-psikis masyarakat. Adakalanya seiring waktu, objek sengketa mengalami perubahan baik disebabkan faktor alam maupun faktor sosial. Terdampak abrasi, timbulnya delta, terkena pasang surut air sebagai contoh faktor alam. Faktor sosial seperti pembangunan, penggusuran, pengalihan dan sebagainya. Tanpa bermaksud mengabaikan aspek lainnya, peletakkan sita akan menjadi mudah dilaksanakan manakala objek tersita telah jelas lokasi, ukuran dan batasnya.

Peletakkan sita tanpa sebelumnya dilaksanakan Pemeriksaan Setempat bisa menghasilkan kemungkinan objek sita tidak ditemukan atau sita tidak dapat dilaksanakan. Akibatnya, asas beracara cepat sederhana, dan biaya ringan tidak dapat ditegakkan.

**Kata kunci:** Sidang Lapangan, Sengketa, Penyelesaian Sengketa, Peletakan Sita.

## A. Pendahuluan

Sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu : “perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut”. Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah : “perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”.<sup>1</sup> Sifat permasalahan dari suatu sengketa ada beberapa macam :<sup>2</sup>

1. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
3. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
4. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).

Jadi dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

1. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah;
2. Keabsahan suatu hak atas tanah;
3. Prosedur pemberian hak atas tanah; dan
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

Sedangkan tipologi masalah tentang pendaftaran hak, antara lain:

---

<sup>1</sup> Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, Hal. 8.

<sup>2</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991, Hal. 23.

1. Sertifikat ganda;
2. Sertifikat palsu;
3. Konversi hak yang cacat hukum;
4. Peralihan hak yang cacat hukum dan cacat administrasi;
5. Permohonan pemblokiran/skorsing.

Penyebab terjadinya sertipikat yang dipemasalahkan bersumber dari ketidakjujuran pemohon dalam membeikan data teknis atau data yuridis. Fenomena ini menunjukkan masih rendahnya kesadaran hukum pemilik tanah dan terbatasnya akses bagi aparat untuk mendapatkan kebenaran materiil data dan keterangan yang disampaikan pemohon pada saat pendaftaran tanah.

Potensi lainnya yang menyebabkan timbulnya Sertipikat bermasalah juga dapat disebabkan ketidak cermatan aparat dalam proses pendaftaran tanah baik karena ketidak cermatan aparat dalam proses pendaftaran tanah baik karena ketidak akuratnya data dari pemohon maupun kurang lengkapnya pengambilan data teknis dilapang, serta keterbatasan akses dalam verifikasi bukti pemilikan. Selanjutnya indikator ketidaktahuan pemilik tanah dan aparat mengenai kepastian letak lokasi dan batas-batas tanah dilapang, juga dapat menjadi

penyebab timbulnya sengketa.

Sebagaimana telah diuraikan bahwa tujuan penerbitan hak milik atas tanah adalah dalam rangka memberikan tanda bukti hak kepemilikan tanah yang berkepastian hukum. Namun mengingat sistem pendaftaran tanah yang digunakan adalah sistem negatif, dengan berdasarkan bukti-bukti pemilikan tanah tanpa pengujian secara materiil, maka hak kepemilikannya masih mengandung ketidakpastian hukum, karena kebenaran datanya tidak dijamin sepenuhnya oleh pemerintah, sehingga dapat dipersoalkan oleh orang lain bahkan dipekarakan di lembaga peradilan.

Dengan demikian sertipikat hak milik atas tanah yang merupakan produk pendaftaran tanah akan mempunyai kepastian hukum setelah memperoleh putusan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara atau Peradilan Umum yang telah mempunyai kekuatan hukum dan menyatakan sertipikat diterbitkan secara sah.

Penyelesaian ini dilakukan apabila usaha-usaha musyawarah tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala BPN karena mengadakan peninjauan kembali

atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkannya tidak dapat diterima oleh pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui Pengadilan.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur pengadilan sering memakan waktu yang lama. Lamanya berperkara ini banyak disebabkan karena kemungkinan berperkara sekurang-kurangnya 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahap.

**Pertama** pada tingkat pengadilan negeri yang akan berlangsung relatif cepat sekarang ini, karena ada petunjuk Mahkamah Agung (MA) bawah sedapatnya harus dibatasi berperkara sampai kurang lebih 6 (enam) bulan. Namun dalam praktek bisa berbulan-bulan, kadang-kadang setahun. **Kedua**, pada tingkat pengadilan tinggi seperti halnya dalam pengadilan negeri, perkara sering berlangsung lama. Disamping itu pemeriksaan perkara melalui pengadilan sering kali dihantui adanya anggapan bahwa pengadilan lebih mementingkan kepentingan dirinya sendiri saja atau lebih dikenal dengan sebutan mafia peradilan. **Ketiga** pada tingkat kasasi, sering terjadi keterlambatan dalam pemeriksaan. Hal ini disebabkan karena antrian pemeriksaan dalam

acara kasasi yang lama sekali disebabkan banyaknya perkara kasasi yang ditangani. **Keempat**, pada peninjauan kembali juga memakan waktu yang sangat lama dalam pemeriksaannya.

Dalam mencapai keadilan, berbagai tahapan beracara mesti dilaksanakan. Mulai membuat gugatan, menghadiri persidangan, mengajukan alat bukti, sampai mengajukan permohonan eksekusi. Yang paling krusial tentu saja tahap pembuktian. Masing-masing pihak berusaha meyakinkan hakim bahwa dirinyalah yang benar dan harus dimenangkan.

Hukum acara telah mengatur perihal berbagai alat bukti, batas minimal serta kekuatan pembuktiannya. Pasal 164 HIR, 284 R.Bg dan 1866 KUHPerdara menyebutkan rincian alat bukti dalam hukum acara perdata yaitu bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Disamping lima alat bukti tersebut terdapat pula dua lembaga lainnya. Pemeriksaan Setempat (*descente/ plaatselijke opneming en onderzoek, site visit investigation*) dan Keterangan Ahli (*expertise*). Walaupun berdasarkan Pasal 164 HIR, 284 R.Bg. atau Pasal 1866

KUHPerdata, dua lembaga tersebut tidak termasuk alat bukti, namun berdasarkan berbagai argumen yang akan dikemukakan kemudian, ternyata keduanya memiliki berbagai aspek yang signifikan. Dalam penelitian ini dikhususkan pada lembaga Pemeriksaan Setempat.

### **B. Pemeriksaan Setempat**

Pemeriksaan setempat ini adalah pemeriksaan yang dilakukan oleh hakim langsung ke lokasi atau tempat harta yang menjadi perkara oleh para pihak. Sering juga disebut pemeriksaan di tempat atau hakim (majelis) itu sendirilah yang pergi ketempat objek harta terperkara dibantu oleh Panitera atau Penitera Pengganti dan dalam hal ini hakim itu dapat melakukan pemeriksaan surat-surat, saksi dan hal-hal lain yang dianggap perlu. misalnya: batas-batas tanah, luasnya, letaknya, keadaannya yang didapat diatas tanah itu. Semua fakta yang didapati oleh hakim (majelis hakim) disaat sidang ditempat dilakukan, langsung menjadi pengetahuan hakim itu sendiri.

Menurut Pasal 164 HIR, Pasal 284 R.Bg., atau Pasal 1866 KUHPerdata, ada lima alat bukti dalam lingkup acara perdata. Selain

lima alat bukti tersebut, terdapat pula hal lain sebagai pendukung, keterangan ahli (*deskundigenbericht*) dan pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopneming* atau *descente*).<sup>3</sup>

Pemeriksaan Setempat diatur dalam Pasal 153 HIR, 180 RBG, 211 Rv, dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001. Pasal 153 HIR, 180 R.Bg., berbunyi sebagai berikut:

1. Jika pandang perlu atau berguna, maka Ketua dapat mengangkat seorang atau dua orang komisaris dari Majelis dengan dibantu Panitera untuk mengadakan peninjauan dan pemeriksaan setempat, yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh hakim;
2. Tentang pelaksanaan tugas serta hasilnya dicatat oleh Panitera tersebut dalam berita acara atau relaas yang akan ditandatangani olehnya dan para komisaris tersebut;
3. (R.Bg)Jika tempat yang akan diperiksa itu terletak di luar daerah hukum pengadilan itu, maka Ketua dapat minta kepada pemerintah setempat supaya melakukan pemeriksaan itu dan mengirimkan dengan selekaslekasnya berita acara pemeriksaan itu".<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Lilik Mulyadi dan Mohammad Saleh menyebutnya sebagai: "Anasir lain yang dapat dilakukan hakim untuk mendukung pembuktian dalam perkara perdata", lihat dalam *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia: Persepektif, Teoretis, Praktik, dan Permasalahannya*, Alumni, Bandung, Cet. I, 2012, hlm. 185-186.

<sup>4</sup> Terjemahan Pasal 153 ayat (1) dan (2) HIR diambil dari R. Soeroso, *Hukum Acara*

Dalam praktik persidangan, elemen pendukung pelaksanaan Pemeriksaan Setempat sebagai wujud Pasal 153 HIR atau 180 RBg adalah Majelis Hakim yang akan memeriksa dan memproses objek perkara, Panitera yang membuat berita acara tentang pelaksanaan pemeriksaan setempat dan hasilnya, para pihak berpekarra termasuk pihak yang merupakan sepadan tanah tersebut, wali nagari atau yang mewakilinya tempat objek perkara yang akan dilakukan pemeriksaan setempat, Badan Pertanahan Nasional, dan aparat keamanan.<sup>5</sup>

Pemeriksaan Setempat adalah sidang resmi pengadilan, maka oleh

karena itu Para pihak harus hadir ketika Pemeriksaan Setempat. Akan tetapi jika salah satu pihak tidak hadir tanpa alasan yang sah, Pemeriksaan Setempat tetap dapat dilangsungkan apabila sudah diberitahukan secara resmi kepadanya.

Dalam konsideran SEMA Nomor 7 Tahun 2001, disebutkan bahwa sehubungan dengan banyaknya laporan dari para Pencari Keadilan dan dari pengamatan Mahkamah Agung, bahwa perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena objek perkara atas barang-barang tidak bergerak tidak sesuai dengan diktum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebelumnya tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara, maka Mahkamah Agung meminta hakim yang memeriksa perkara untuk mengadakan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena *merasa* perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas

---

*Perdata Lengkap dan Praktis, HIR, R.Bg., dan Yurisprudensi*, Sinar Grafika, Cet. II, Jakarta, 2011, hlm. 86

<sup>5</sup> Perihal Pasal 153 HIR dan 180 R.Bg. ini, Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa: *pada waktu pasal ini dibentuk, Pengadilan Negeri selalu melakukan pemeriksaan perkara perdata dengan tiga orang, yaitu seorang Ketua dan dua orang anggota. Sekarang Pengadilan Negeri melakukan pemeriksaan itu sering dengan seorang hakim. Berhubung dengan perubahan pasal tersebut harus ditafsirkan sedemikian rupa, bahwa kalau perlu Hakim sendiri akan pergi ke tempat keadaan untuk melihat sendiri keadaan itu dengan mata kepala sendiri.* Lihat dalam *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Cet. VII, Sumur Bandung, 1978, hlm. 87. Sebagai pandangan, menurut Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan: *"Pengadilan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara dengan susunan Majelis sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang Hakim kecuali undang-undang menentukan lain"*.

obyek perkara maupun karena diajukan ekspesi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara. Apabila *dipandang* perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah atau obyek perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat.

**Abdul Kadir Muhammad** menegaskan peran Pemeriksaan Setempat dalam penyelesaian perkara. Hasil Pemeriksaan Setempat dipergunakan hakim untuk memperoleh kepastian tentang peristiwa yang dikemukakan, sebagai bahan-bahan resmi untuk pertimbangan putusan.<sup>6</sup>

Nilai signifikansi Pemeriksaan Setempat tidak hanya terlihat dari hasil yang dijadikan sebagai bahan untuk pertimbangan putusan, juga berperan penting dalam berbagai aspek dan tahapan persidangan. Diantaranya ialah, *pertama*, kepastian ukuran, batas, dan

bendanya. *Kedua*, tahap peletakkan sita. *Ketiga*, acara eksekusi ataupun lelang. *Keempat*, aspek sosio-psikis masyarakat.

Adakalanya seiring waktu, objek sengketa mengalami perubahan baik disebabkan faktor alam maupun faktor sosial. Terdampak abrasi, timbulnya delta, terkena pasang surut air sebagai contoh faktor alam. Faktor sosial seperti pembangunan, penggusuran, pengalihan dan sebagainya. Tanpa bermaksud mengabaikan aspek lainnya, peletakkan sita akan menjadi mudah dilaksanakan manakala objek tersita telah jelas lokasi, ukuran dan batasnya.

Peletakkan sita tanpa sebelumnya dilaksanakan Pemeriksaan Setempat bisa menghasilkan kemungkinan objek sita tidak ditemukan atau sita tidak dapat dilaksanakan. Akibatnya, asas beracara cepat sederhana, dan biaya ringan tidak dapat ditegakkan.

Signifikansinya juga tampil saat putusan telah dijatuhkan. Dalam praktek, terdapat berbagai hambatan dalam pelaksanaan putusan (eksekusi). Seperti batas tanah yang berubah-ubah disebabkan berbatasan dengan air yang pasang surut, terkena abrasi atau bertambah luasnya oleh

---

<sup>6</sup> *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. IX, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 158. R. Soebekti menggolongkan hasil pemeriksaan setempat sebagai pengetahuan hakim. Lihat *Hukum Acara Perdata*, op.cit., hlm. 77



lumpur. Hal lainnya ialah banyaknya tanah yang belum bersertifikat sehingga ukuran tanah tidak cocok dengan yang tertulis di dalam putusan.<sup>7</sup>

Menyikapi hal tersebut, **Yahya Harahap** menegaskan bahwa penetapan non eksekutabel atas alasan bahwa batas tanah tidak jelas, jangan tergesa-gesa. Pengadilan dapat melakukan upaya dengan cara memerintahkan Pemeriksaan Setempat. Jika setelah dilaksanakan tidak berhasil, maka eksekusi dinyatakan Non Eksekutabel.<sup>8</sup>

Turunnya Majelis ke lapangan untuk melihat objek sengketa memberikan pesan dan kesan sangat baik terhadap pihak dan masyarakat. Bahwa negara, dalam hal ini diwakili oleh lembaga peradilan bersungguh-sungguh dalam menyelesaikan sengketa, sebagai kanal penyalur kekisruhan demi upaya menegakkan perdamaian. Tentu bila acara tersebut dilaksanakan dengan ilmu dan kesungguhan hati dengan dibarengi keimanan dan keikhlasan.

Menurut **Sudikno**

**Mertokusumo** membuktikan artinya mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar. Membuktikan dalam hukum acara bersifat yuridis. Di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan akan bukti lawan.<sup>9</sup> Sedangkan **Soebekti** menyatakan bahwa “membuktikan” ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan.<sup>10</sup> **Mukti Arto** mendefinisikan pembuktian sebagai mempertimbangkan secara logis kebenaran suatu fakta atau peristiwa berdasarkan alat-alat bukti yang sah dan menurut hukum pembuktian yang berlaku.<sup>11</sup> Alat bukti yang sah artinya ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, sedangkan hukum pembuktian yang berlaku artinya ada sistem peraturannya.

Pembuktian dalam bidang perdata mencari kebenaran formil, tidak disyaratkan adanya keyakinan hakim. Alat bukti yang dihadirkan harus memenuhi syarat materil dan

---

<sup>7</sup> Djazuli Bachar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Akademika Pressindo, Cet. I, Jakarta, 1987, Hlm. 86-87

<sup>8</sup> Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Cet. I, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 350-351.

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *op.cit.*, hlm. 137

<sup>10</sup> Soebekti, *Hukum Pembuktian*, Cet. XVIII, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 1

<sup>11</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Peradilan Agama*, *op.cit.* hlm. 139.

formil. Syarat mengenai siapa yang berwenang, dan bagaimana cara menggunakan wewenang itu.<sup>12</sup>

Pembuktian hanyalah diperlukan dalam suatu perkara di pengadilan. Jika tidak ada perkara atau sengketa mengenai hak perdata seseorang, maka pembuktian tersebut tidak perlu dilakukan oleh orang yang bersangkutan. Pihak-pihak yang berperkaralah yang berkewajiban membuktikan peristiwa-peristiwa yang dikemukakannya. Pihak-pihak yang berperkara tidak perlu memberitahukan dan membuktikan peraturan hukumnya, sebab hakim menurut asas hukum acara perdata dianggap mengetahui akan hukumnya, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, dan hakimlah yang bertugas menerapkan hukum perdata (materil) terhadap perkara yang diperiksa dan diputuskannya. Tugas hakim ialah menyelidiki apakah hubungan hukum yang menjadi perkara itu, benar-benar ada atau tidak. Hubungan hukum inilah harus terbukti dimuka hakim dan tugas kedua belah pihak yang berperkara ialah memberi bahan-bahan bukti yang diperlukan oleh hakim.

Ketika agenda pembuktian

berlangsung, kedua belah pihak harus membuktikan peristiwa atau hubungan hukum dari dalil-dalil yang disampaikannya. Namun tidak semua peristiwa atau hubungan hukum wajib dibuktikan. Segala sesuatu yang dilihat sendiri oleh hakim di depan sidang pengadilan tidak perlu dibuktikan.<sup>13</sup> Misalnya hakim melihat dan mendengar sendiri di depan sidang pengadilan, seperti hadirnya pihak, pihak menyandang disabilitas, pengakuan, berikrar talak, menyerahkan hak-hak istri yang ditalak dan lain-lain.

Ilmu, integritas serta kejelian hakim sangat nyata diperlukan dalam menyelesaikan perkara (baca: sengketa). Memahami dan jeli dalam melihat permasalahan, menemukan celah cacat formil dalam gugatan sekaligus menyarankan perbaikannya, piawai mendamaikan dan memediasi, membantu kedua belah pihak dalam batas-batas tertentu, dan menggunakan segenap instrumen beracara demi selesainya perkara.

Hakim yang memutuskan relevan tidaknya suatu alat bukti.

---

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> Riduan Syahrani, *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Cet. VI, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 86; R. Soebekti, *Hukum Pembuktian*, *op.cit.*, hlm. 13; R. Soebekti, *Hukum Acara Perdata*, Binacipta, Cet.I, 1977, hlm. 82

Meskipun dalam peraturan perundang-undangan terdapat pedoman agar jangan sampai memperlambat proses, *misleading*, tidak proporsional, dan tidak rasional, namun pedoman tersebut bersifat umum sehingga banyak ruang bagi hakim untuk berkreasi.<sup>14</sup>

Ketika para pihak tidak meminta, karena jabatannya, secara *ex officio*, akan berinisiatif untuk menetapkan dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat ketika mendapatkan bahwa objek sengketa memiliki masalah tertentu. Hal itu didapatkan dan dapat digali dari proses persidangan. Tidak lain dan tidak bukan, demi tercapainya asas dalam beracara. Urgensi Pemeriksaan Setempat bisa terlihat dari beberapa yurisprudensi dibawah ini.

Hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan hakim di persidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi hakim. Daya mengikat pemeriksaan setempat seperti yang terlihat dalam beberapa yurisprudensi berikut yaitu: pertama, *dapat menetapkan luas tanah objek sengketa*.

Hakim dapat menetapkan

luas tanah objek sengketa. Sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tanah. (Putusan Mahkamah Agung No. 1497 K/Sip/1983). *Kedua*, dapat dijadikan dasar mengabulkan gugatan. Dalam hal dalil gugatan dibantah oleh pihak tergugat, tetapi ternyata berdasarkan pemeriksaan setempat luas tanah objek sengketa sama dengan yang tersebut dalam gugatan, maka dapat dijadikan dasar dikabulkan gugatan (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983). *Ketiga*, dapat digunakan untuk memperjelas objek sengketa. Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777 K/Sip/1983).<sup>15</sup>

Meskipun pemeriksaan setempat bukan alat bukti sebagaimana Pasal 164 HIR, Pasal 284 R.Bg., dan Pasal 1866 KUHPerdara, tetapi oleh karena tujuannya agar hakim memperoleh kepastian peristiwa yang disengketakan, maka fungsi

---

<sup>14</sup> Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian*, Cet. I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, 42-43

---

<sup>15</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, op.cit., hlm. 788-789.

pemeriksaan setempat hakekatnya adalah sebagai alat bukti.<sup>16</sup> Kekuatan pembuktiannya sendiri diserahkan kepada hakim.

Hemat penulis, argumentasi yuridis perihal nilai pembuktian pemeriksaan setempat dapat dilihat dari berbagai kajian. *Pertama*, secara analogis dari lembaga pengakuan. Pengakuan di muka hakim di persidangan merupakan keterangan sepihak, baik tertulis maupun lisan yang tegas dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara dipersidangan yang membenarkan, baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi. Pengakuan memberi kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa, padahal alat bukti dimaksudkan untuk memberi kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa. Dengan adanya pengakuan maka sengketa dianggap selesai. *Kedua*, keharusan hasil Pemeriksaan Setempat mesti dituangkan dalam

bentuk *relaas* atau berita acara yang merupakan akta otentik. *Ketiga*, Pemeriksaan Setempat adalah alat bukti karena memenuhi syarat untuk itu. Secara materil maupun formil. Ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, berikut juga sistem peraturannya. *Keempat*, secara doktrina, beberapa ahli hukum menempatkan Pemeriksaan Setempat dalam urutan alat bukti.

Terakhir, menarik untuk dikemukakan mengenai pengaturan Pemeriksaan Setempat dalam RUU Hukum Acara Perdata. Pemeriksaan Setempat diatur dalam Bagian Kedelapan dengan titel Pemeriksaan Setempat dan Keterangan Ahli. Pada Pasal 145 ayat (1) dan (2) disebutkan: *“Dalam hal memandang perlu mengadakan pemeriksaan setempat supaya duduk perkara menjadi lebih terang, maka Ketua Majelis dapat menunjuk satu atau dua orang anggota majelis dengan dibantu oleh panitera persidangan untuk melakukan pemeriksaan setempat tersebut. Hasil pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibuat berita acara yang ditandatangani oleh hakim dan panitera yang bersangkutan”*.

### C. Kesimpulan

---

<sup>16</sup> Sudikno Mertokusumo menyebutkan secara enumeratif dan berurutan kelima bukti sebagaimana disebutkan Pasal 164 HIR, Pasal 284 R.Bg., dan Pasal 1866 KUHPerduta dengan tambahan urutan keenam dan ketujuhnya ialah Pemeriksaan Setempat dan Keterangan Ahli.

1. Pemeriksaan setempat bertujuan untuk melakukan pemeriksaan atau sidang yang dilakukan oleh hakim/majelis hakim perdata di tempat objek yang sedang disengketakan berada. hakim/majelis hakim tersebut datang ke tempat objek (biasanya tanah) tersebut. Hal ini penting untuk melihat secara langsung keadaan objek atau tanah yang disengketakan. Secara konseptual, pemeriksaan setempat adalah proses pemeriksaan persidangan yang semestinya dilakukan di ruang sidang gedung pengadilan, dipindahkan atau dilakukan di tempat lain, yang di tempat letak objek barang yang disengketakan. Hasil pemeriksaan setempat nanti berguna sebagai dasar pertimbangan oleh hakim mengabulkan atau menolak gugatan yang diajukan serta menentukan luas objek gugatan, sehingga putusan tidak kabur (*obscuur libel*). Kesulitan yang dihadapi hakim dalam pemeriksaan setempat diantaranya, masalah personil dalam melaksanakan pemeriksaan setempat, tanpa

melibatkan saksi Ahli, masalah keamanan, dan sulitnya akses jalan menuju ke tempat objek perkara. Selain itu hakim pun menemukan kendala dari segi yuridis. Salah satunya adalah tidak adanya redaksi hukum yang jelas baik itu berupa perintah / paksaan telah menjadi penyebab utama sehingga tidak dilakukannya kegiatan peninjauan setempat.

2. Apabila Hakim menjumpai kesulitan ataupun kendala dalam praktek maka harus mencari pemecahan masalah dengan melihat tata cara pemeriksaan setempat Pasal 153 HIR serta Pasal 180 RbG. upaya yang dilakukan hakim dalam menangani kesulitan dalam pemeriksaan setempat adalah dengan mencari riwayat tanah. Pada dasarnya surat keterangan riwayat tanah merupakan bukti bahwa telah terjadi hubungan hukum antara penggarap dengan tanah yang digarapnya, dengan beda kasus Memanggil pemilik awal dari tanah yang disengketakan dan memanggil pemilik akhir yg membeli tanah, dan memeriksa proses kepemilikan dengan melihat

sertifikat tanah yang dimiliki  
pemiliknya.

## Daftar Pustaka

### a. Buku.

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra aditya bakti, Bandung, 2004.
- Aristoteles, *Nicomachean Ethhics*, dalam J. Djohansjah, *Reformasi Mahkamah Agung Menuju Independensi Kekuasaan Kehakiman*, Percetakan KBI, Jakarta, 2008.
- Dadan Muttaqin, *Dasar-dasar Hukum Acara Perdata*, Insnia Citra Press, Yogyakarta, 2006.
- Djazuli Bachar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Akademika Pressindo, Cet. I, Jakarta, 1987.
- Jan Hendrik Raper, *Filsafat Politik Plato*, Jakarta, Rajawali, 1991.
- J.H. Rapar, *Filsafat Politik Plato, Aristoteles, Augustinus, Machiavelli*, PT. Gradindo Persada, Jakarta, 1995.
- Lilik Mulyadi dan Mohammad Saleh menyebutnya sebagai: “Anasir lain yang dapat dilakukan hakim untuk mendukung pembuktian dalam perkara perdata”, lihat dalam *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia: Persepektif, Teoretis, Praktik, dan Permasalahannya*, Alumni, Bandung, Cet. I, 2012.
- Mukti Arto, “*Mencari Keadilan: Kritik dan Solusi Terhadap Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*”, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Cet. I, 2001.
- M. Yahya Harahap dalam, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Cet. VII, Sinar Grafika, Jakarta.
- Mukti Arto dalam *Praktek Perkara Perdata Pada Peradilan Agama*, Edisi Revisi, Cet. VII, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007.
- M Nur Said, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian*, Cet. I, Citra Aditya Bakti, bandung, 2006.
- Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994.
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.

- Soebekti, *Hukum Pembuktian*, Cet. XVIII, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 1985.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1986.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. I, Edisi ke-7, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991.
- Riduan Syahrani, *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Cet. VI, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- R. Soebekti, *Hukum Acara Perdata*, Binacipta, Cet.I, 1977.
- R. Soeroso, *Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis, HIR, R.Bg., dan Yurisprudensi*, Sinar Grafika, Cet. II, Jakarta, 2011.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Cet. VII, Sumur Bandung, 1978.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. IX, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Cet. I, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.

#### **b. Peraturan Perundang-Undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk wetboek), diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008.
- Mahkamah Agung, Surat Edaran Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pemberian Bantuan Hukum, SEMA No.10 Tahun 2010.
- Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Undang-Undang No. 18 tahun 2003 tentang Advokat, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat.