

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu sumber kehidupan bagi manusia, Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak dan jumlahnya yang tetap (terbatas) sehingga perlu diatur oleh pemerintah.<sup>1</sup> Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar (UUD) Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".<sup>2</sup>

Keberadaan tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) tersebut mengakibatkan perebutan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya.<sup>3</sup> Sehingga, untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 112.

<sup>2</sup> Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar (UUD) Tahun 1945

<sup>3</sup> Mochammad Tauhid, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, (Yogyakarta: STPN Press, 2009), hal. 3.

Pada dasarnya penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses penyelesaian yaitu, penyelesaian sengketa melalui perdamaian (mediasi) diluar Pengadilan dan penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam Pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui perdamaian (mediasi) diluar Pengadilan yang merupakan salah satu sistem Alternatif Penyelesaian Sengketa yang telah ada dalam dasar negara Indonesia, yaitu Pancasila dimana dalam filosofinya disiratkan bahwa asas penyelesaian sengketa adalah musyawarah untuk mufakat.

Hal tersebut juga tersirat dalam UUD Tahun 1945. Hukum tertulis lainnya yang mengatur tentang perdamaian atau mediasi adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada penjelasan Pasal (3) menyatakan bahwa: “Penyelesaian perkara di luar Pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit tetap di perbolehkan” .<sup>4</sup>

Dalam melakukan tindakan penyelesaian sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu sengketa tanah dengan mengedepankan keadilan, yaitu penyelesaian konflik melalui musyawarah mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah “*win-win solution*” atau normatifnya disebut jalan penyelesaian Non-Litigasi atau Alternatif Penyelesaian Sengketa., yang selanjutnya untuk mewadahi pelaksanaan Alternatif Penyelesaian Sengketa. tersebut Pemerintah melalui Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.<sup>5</sup> Pengambilan keputusan

---

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

<sup>5</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2010), hal. 66.

diharapkan tidak merugikan salah satu pihak, sehingga mampu mewujudkan suatu penyelesaian secara damai diantara para pihak yang bersengketa.

Namun, masyarakat pada zaman sekarang ini lebih cenderung menyelesaikan sengketa tanah melalui litigasi lembaga peradilan umum yang bersifat *win-lose solution* (menang-kalah) dan memakan waktu, biaya, dan tenaga. Dikarenakan tidak tercapainya perdamaian atau mediasi diluar Pengadilan membuat Pengadilan merupakan opsi terakhir penyelesaian sengketa tanah. Pelaksanaan penyelesaiannya sengketa tanah mengacu pada peraturan yang diatur dalam Hukum Acara Perdata yang memuat rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka Pengadilan dan bagaimana cara Pengadilan itu harus bertindak satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan perdata.<sup>6</sup>

Hukum Acara Perdata di Indonesia mengenal adanya pembuktian yang merupakan proses dimana pihak yang bersengketa berusaha membuktikan hal-hal yang telah didalilkan di depan persidangan. Pembuktian dilakukan dengan tujuan untuk memberikan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi, sehingga hakim tidak salah dalam memberikan Putusan. Mengenai pembuktian dalam Hukum Acara Perdata ini telah diatur dalam Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPerdata yang mana alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas: Surat/Tulisan, Saksi, Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah.<sup>7</sup> Selain itu ada 2 (dua) alat bukti lainnya yang dipergunakan diluar ketentuan diatas yaitu pemeriksaan setempat yang diatur dalam Pasal 153 HIR dan 180 RBG dan keterangan ahli yang diatur dalam Pasal 154 HIR dan 181 RBG.

---

<sup>6</sup> Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Sumur, 1980), hal. 13.

<sup>7</sup> Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPerdata

Pemeriksaan setempat merupakan salah satu yang erat kaitannya dengan hukum pembuktian, meskipun pemeriksaan setempat ini secara formil tidak termasuk dalam alat bukti sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1866 KUHPerduta atau Pasal 164 HIR maupun Pasal 284 RBG.<sup>8</sup> Akan tetapi pemeriksaan setempat ini diatur dalam HIR yaitu didalam Pasal 153, pada RBG yaitu didalam Pasal 180, dan pada RV yaitu didalam Bab II, bagian 7, dengan pemeriksaan di tempat dan penyaksiannya, terdiri dari Pasal 211-214 (sebanyak 4 Pasal).

Dalam Pasal 153 HIR disebutkan bahwa jika dipandang perlu atau berguna, maka Ketua Pengadilan dapat mengangkat seorang atau dua orang Komisaris dari Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera untuk mengadakan peninjauan dan pemeriksaan setempat, yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh Hakim dalam menjatuhkan putusan. Selain daripada itu pemeriksaan setempat juga diatur didalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 yang mana SEMA tersebut dikatakan bahwa dalam perkara perdata seringkali objek yang menjadi sengketa tidak dapat dihadirkan ke muka persidangan, sehingga dibutuhkan pemeriksaan ke tempat objek sengketa berada untuk menghindari Putusan yang *non executable* atau tidak dapat dilaksanakan.<sup>9</sup>

Dengan demikian, Hakim dapat menggunakan pemeriksaan setempat untuk memperoleh kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa dan dapat menguatkan pada Hakim dalam memberi suatu keputusan. pemeriksaan tersebut merupakan pemeriksaan diluar sidang Pengadilan yang mempunyai makna yang

---

<sup>8</sup> Pasal 1866 KUHPerduta

<sup>9</sup> Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksian Setempat

penting baik untuk pihak-pihak yang berperkara maupun untuk Hakim sebagai eksekutor dalam sebuah perkara perdata sengketa tanah. Bagi para pihak, dengan hakim melihat sendiri keadaan sebenarnya, maka diharapkan Putusanyang, dijatuhkan akan adil bagi kedua belah pihak. Bagi Hakim, dengan melaksanakan pemeriksaan setempat akan memberi pandangan tersendiri mengenai duduk perkara yang sebenarnya selain mendengar keterangan dari saksi dalam persidangan.

Namun, tak dapat dipungkiri yang terkadang sulit apalagi yang disampaikan para pihak di hadapan Majelis sering terjadi perbedaan yang tajam, padahal Hakim di Pengadilan ingin mengetahui fakta-fakta yang sebenarnya. Dengan kata lain, pemeriksaan setempat merupakan usaha Hakim untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan oleh pihak Penggugat terhadap pihak Tergugat. Sehingga, Hakim haruslah kreatif untuk mencari keterangan, dan Hakim dianggap tahu akan hukumnya (*ius curia novit*) agar dapat menjatuhkan putusan. Semua Putusan Hakim harus disertai alasan-alasan atau pertimbangan mengapa Hakim sampai pada putusannya itu. Alasan itu merupakan pertanggungjawaban Hakim kepada masyarakat atas putusannya itu.

Demikian pula, halnya pada salah satu putusan yang dalam proses pemeriksaan dan peradilan yang turut mengikutsertakan pembuktian pemeriksaan setempat adalah Putusan Nomor : 25/ Pdt.G /2020 /PN Sdk.<sup>10</sup> Perkara ini berawal dari penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Sidikalang yang pada pokok dalil-dalil gugatannya menyatakan bahwa penggugat adalah salah satu

---

<sup>10</sup> Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 25 / Pdt.G / 2020 / PN Sdk.

anak kandung dan dinyatakan sah sebagai salah seorang ahli waris almarhum Mangara Sinaga dengan isterinya almarhumah Saur Mina Sirait.

Sehingga, berdasarkan hukum dan sebagaimana isi dari Surat Perjanjian Penyerahan Hak Milik Tanah tertanggal 29 Oktober 1989, penggugat berkapasitas untuk mempertahankan budel harta peninggalan almarhum Mangara Sinaga yaitu harta berupa sebidang tanah dengan ukuran lebar 50 (lima puluh) meter dan panjang 100 (seratus) meter seluas 5000 (lima ribu) meter persegi yang terletak di Kelurahan Bintang Hulu, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi.

Semasa hidupnya almarhum Mangara Sinaga (orang tua Penggugat), sebahagian dari bidang tanah tersebut di atas dimohonkan tergugat bersama suaminya untuk diusahainya dimana kebetulan juga suami tergugat bermarga Sinaga, sehingga almarhum Mangara Sinaga dengan rasa kekeluargaan mengizinkannya dengan perjanjian hanya ditanami tanam-tanaman muda dan sewaktu waktu apabila diperlukan oleh keluarga almarhum Mangara Sinaga akan dikembalikan seketika itu juga oleh tergugat. Namun, ketika penggugat meminta mengembalikan lahan yang dulu di dimohonkan oleh tergugat bersama suaminya untuk diusahainya tetapi bukannya mengembalikan bagian tanah budel harta orang tua penggugat, malah bersikeras tidak mau mengembalikannya dan mulai menanami tanaman keras seperti, tanaman kopi serta mendirikan pondoknya diatas tanah tersebut.

Adapun lahan yang dikuasai dan diusahai oleh tergugat tersebut adalah sebahagian dari tanah berukuran lebar 50 (lima puluh) meter dan panjang 100 (seratus) meter di areal paling belakang dengan ukuran lebih kurang 2350 (dua ribu tiga ratus lima puluh) meter persegi. Hasil pemeriksaan setempat pada hari

Jumat, 20 November 2020 Majelis Hakim mendapati jumlah luas objek sengketa dari 8 (delapan) titik pengukuran sebagaimana termuat di atas adalah seluas kurang lebih 2.817,97 (dua ribu delapan ratus tujuh belas koma sembilan puluh tujuh) meter persegi, yang mana jumlah tersebut berbeda dengan luas tanah yang didalilkan penggugat dalam gugatannya seluas 2350 (dua ribu tiga ratus lima puluh) meter persegi.

Dalam proses pembuktian di persidangan terdapat adanya perbedaan mengenai luas tanah objek sengketa yang sangat signifikan sebagaimana diuraikan dalam gugatan dan pemeriksaan setempat, dimana terhadap perbedaan tersebut berpotensi menimbulkan terjadinya peristiwa Putusan yang *non-executable* atau tidak dapat dilaksanakan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat tidak tepat serta tidak jelas yang menyebabkan gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh masalah tersebut menjadi skripsi dengan judul **”Tinjauan Yuridis terhadap Kekuatan Hukum Pembuktian Pemeriksaan Setempat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Acara Perdata ” (Studi Putusan Nomor : 25 / Pdt.G / 2020 / PN Sdk) .**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut diatas, maka Penulis dalam tulisan ini akan mengangkat beberapa permasalahan diantaranya:

1. Bagaimana kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat sebagai salah satu pendukung alat bukti dalam penyelesaian perkara perdata sengketa tanah ?

2. Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menilai kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat guna mendukung pembuktian dalam penyelesaian perkara perdata sengketa tanah (Studi Putusan Nomor : 25 / Pdt.G / 2020 / PN Sdk) ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun menjadi tujuan yang diangkat penulis dalam penelitian ini, yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat sebagai salah satu pendukung alat bukti dalam penyelesaian perkara perdata sengketa tanah.
2. Untuk mengetahui bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menilai kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat guna mendukung pembuktian dalam penyelesaian perkara perdata sengketa tanah (Studi Putusan Nomor : 25 / Pdt.G / 2020 / PN Sdk).

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun yang diangkat penulis menjadi manfaat penelitian skripsi ini tidak dapat dipisahkan dari tujuan penulisan yang telah diuraikan diatas, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis diharapkan pembahasan penelitian ini dapat memberikan manfaat dan kegunaan dalam ilmu pengetahuan dan menambah wawasan kepada pembaca, khususnya dalam hukum perdata mengenai pembuktian pemeriksaan setempat sebagai salah satu proses peradilan dalam penyelesaian sengketa tanah berdasarkan hukum acara perdata. Selain itu hasil penelitian ini dapat diharapkan dapat menjadi tambahan referensi kepada penulis lain dalam mengkaji masalah sejenis.

## 2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan referensi bagi pembaca terutama bagi setiap orang yang berminat untuk mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum di setiap perguruan tinggi, dan dapat menjadi bahan masukan bagi masyarakat agar dapat lebih mengetahui proses pembuktian pemeriksaan setempat sebagai salah satu proses peradilan dalam penyelesaian sengketa tanah.

## 3. Manfaat bagi Peneliti

Manfaat bagi peneliti ialah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata-1 Hukum dan untuk lebih memahami lagi mengenai kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat sebagai salah satu proses peradilan perkara perdata dalam penyelesaian sengketa tanah berdasarkan Hukum Acara Perdata.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Umum Tentang Hukum Acara Perdata**

##### **2.1.1 Pengertian Hukum Acara Perdata**

Dalam literatur-literatur Hukum Acara Perdata, ada berbagai macam definisi Hukum Acara Perdata dari para ahli yang satu sama lain memberikan rumusan yang berbeda-beda, namun pada prinsipnya mengandung tujuan yang sama. Pendapat para ahli tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Wirjono Prodjodikoro menyatakan bahwa,  
“Hukum Acara Perdata adalah rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka Pengadilan dan bagaimana cara Pengadilan itu harus bertindak, satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata.”<sup>11</sup>
2. Sudikno Mertokusumo memberi batasan Hukum Acara Perdata,  
“Peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata material dengan perantaraan Hakim. Dengan perkataan lain Hukum Acara Perdata merupakan peraturan yang menentukan bagaimana caranya menjamin pelaksanaan hukum perdata material. Lebih konkret lagi dapatlah dikatakan, bahwa Hukum Acara

---

<sup>11</sup> Wirjono Prodjodikoro , *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Cet. Keenam, (Bandung : Sumur Bandung, 1975), hal. 13.

Perdata mengatur tentang bagaimana caranya mengajukan tuntutan hak, memeriksa serta memutusnya dan pelaksanaan daripada putusannya.”<sup>12</sup>

3. R. Soepomo tanpa memberikan suatu batasan tertentu, tapi melalui visi tugas dan peranan Hakim menjelaskan bahwasanya,
 

“Dalam peradilan perdata tugas Hakim ialah mempertahankan tata hukum perdata (*burgerlijk rechtsorde*), menetapkan apa yang ditentukan oleh hukum dalam suatu perkara.”<sup>13</sup>
4. Lilik Mulyadi dalam bukunya disebutkan bahwa Hukum Acara Perdata adalah sebagai berikut :<sup>14</sup>
  - a. Peraturan hukum yang mengatur dan menyelenggarakan bagaimana proses seseorang mengajukan perkara perdata (*burgerlijk vordering, civil suit*) kepada Hakim/Pengadilan.
  - b. Peraturan hukum yang menjamin, mengatur dan menyelenggarakan bagaimana proses Hakim mengadili perkara perdata (*burgerlijk vordering, civil suit*).
  - c. Peraturan hukum yang mengatur proses bagaimana caranya Hakim memutus perkara perdata (*burgerlijk vordering, civil suit*) tersebut.
  - d. Peraturan hukum yang mengatur bagaimana tahap dan proses pelaksanaan Putusan Hakim (*executie*).

Dengan melihat beberapa pengertian yang telah dikemukakan oleh beberapa ahli di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Hukum Acara Perdata

---

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. Ketujuh, (Yogyakarta : Liberty, 2006), hal. 2.

<sup>13</sup> R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Cet. Ketigabelas, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1994), hal. 13.

<sup>14</sup> Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia*, (Jakarta : Djambatan, 1999), hal. 150.

bertujuan untuk menjamin ditaatinya hukum perdata materiil. Dengan demikian, Hukum Acara Perdata pada umumnya tidak membebani hak dan kewajiban seperti yang termuat dalam hukum perdata materil, tetapi memuat aturan tentang cara melaksanakan dan mempertahankan atau menegakkan kaidah-kaidah yang termuat dalam hukum perdata materil, atau dengan perkataan lain untuk melindungi hak perseorangan.

### **2.1.2 Asas-asas Hukum Acara Perdata**

Hukum Acara Perdata mempunyai beberapa asas yang menjadi dasar dari ketentuan-ketentuan dalam hukum acara perdata tersebut. Berikut ini akan diuraikan beberapa asas penting dalam Hukum Acara Perdata, yaitu :<sup>15</sup>

1. Hakim bersifat menunggu.

Asas ini menjelaskan bahwa dalam pelaksanaannya, inisiatif untuk mengajukan tuntutan hak keperdataan diserahkan sepenuhnya kepada yang berkepentingan. Jadi apakah akan ada proses atau tidak, apakah justru perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Untuk itu berlaku adagium “*judex ne procedat ex officio*”, apabila tidak ada gugatan maka disitu tidak ada Hakim.

2. Hakim bersifat pasif.

Hakim bersifat pasif dalam arti bahwa ruang lingkup atau ruang pokok sengketa yang diajukan kepada Hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh Hakim, Hakim tidak dapat memperluas ataupun mempersempit pokok

---

<sup>15</sup> Sudikno Mertokusumo, *op. cit*, hal. 9-15

sengketa yang diajukan oleh pihak yang berperkara. Jadi, apa yang dituangkan oleh pengugat dalam surat gugatan itulah ruang lingkup Hakim.

3. Sifat terbukanya persidangan.

Sidang pemeriksaan Pengadilan pada dasarnya adalah terbuka untuk umum yang berarti bahwa setiap orang dibolehkan hadir dan mendengar pemeriksaan di persidangan. Jadi jika suatu persidangan tidak terbuka untuk umum maka akan berakibatkan Putusan itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum kecuali, yang sudah diatur oleh undang-undang.

4. Mendengarkan kedua belah pihak.

Kedua belah pihak yang berperkara harus diperlakukan sama, tidak memihak. Hal ini didasarkan pada Pasal 4 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi: Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang.<sup>16</sup> Jadi saat kedua belah pihak mengajukan argument masing-masing pihak Majelis Hakim harus tetap mendengarkan keduanya dan dijadikan sebagai pertimbangan dalam menetapkan Putusan nantinya.

5. Putusan harus disertai dengan alasan.

Semua Putusan Pengadilan harus memuat alasan Putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili. Alasan itu yang dimaksud sebagai pertanggungjawaban Hakim dari pada putusan terhadap masyarakat, sehingga oleh karenanya mempunyai nilai objektif.

---

<sup>16</sup> Pasal 4 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

6. Beracara dikenakan biaya.

Untuk beracara perdata pada dasarnya dikenakan biaya yang meliputi, biaya kepaniteraan, biaya panggilan, biaya materai dan biaya lain-lainnya.

7. Tidak ada keharusan mewakili.

HIR tidak mewajibkan para pihak untuk mewakilkan kepada orang lain, sehingga pemeriksaan dipersidangan terjadi secara langsung terhadap para pihak yang langsung berkepentingan. Akan tetapi para pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasanya kalau dikehendakinya.<sup>17</sup>

## 2.2 Tinjauan Umum Tentang Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata

### 2.2.1 Pengertian Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata

Menurut R. Subekti, bahwa hukum pembuktian memberikan aturan tentang bagaimana berlangsungnya suatu perkara di muka Hakim. pendapat yang paparkan oleh R. Subekti, sangat luas, dan lebih condong kepada keseluruhan aturan hukum acara, baik Hukum Acara Perdata maupun hukum acara yang lain. Berbeda dengan definisi yang dikemukakan oleh Edward W. Cleary bahwa: *“the law of evidence is the system of rules and standards by which the admission of proof at the trial of law suit is regulated”*, yang berarti hukum pembuktian adalah sistem aturan dan standar yang memungkinkan pengakuan bukti pada sidang gugatan hukum.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Bambang Sugeng, Sujayadi, *Pengantar Hukum Acara Perdata & Contoh Dokumen Litigasi*, (Jakarta :Prenada Media Group, 2012), hal. 4-6.

<sup>18</sup> Achmad Ali, Wiwien Heryani., *Asas-asas hukum pembuktian perdata*, (Jakarta: Kencana, 2012) hal. 22.

Oleh karena itu, dapat disimpulkan mengenai batasan pengertian hukum pembuktian adalah aturan dalam hukum acara yang pembuktiannya menggunakan alat bukti yang telah di jelaskan dalam Pasal 1866 KUHPerdara ataupun ketetapan SEMA Nomor 7 tahun 2001 yang tujuannya untuk menemukan fakta-fakta tentang suatu perkara yang berguna untuk pertimbangan Hakim dalam pemutus perkara.

Dalam Hukum Acara Perdata pembuktian menurut sistem HIR/RBG, Hakim akan terikat pada ketentuan-ketentuan dalam Pasal-Pasalnya, ialah terikat pada Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBG yang sebenarnya beraspek kebenaran formil, lain halnya dalam perkara pidana, bahwa yang dicari adalah kebenaran materil.

### **2.2.2 Prinsip-Prinsip Umum Pembuktian Hukum Acara Perdata**

Yang dimaksud prinsip umum pembuktian adalah landasan penerapan pembuktian. Semua pihak, termasuk Hakim harus berpegang pada patokan yang digariskan prinsip yang dimaksud yaitu sebagai berikut:<sup>19</sup>

#### 1. Yang harus di buktikan

Hukum tidak harus diajukan atau dibuktikan oleh para pihak, tetapi secara *ex officio* dianggap harus diketahui dan diterapkan oleh Hakim (*ius curia novit*). Ketentuan ini dapat disimpulkan dari Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG dan Pasal 50 ayat (1) RV. Jadi, Hakim dalam proses perdata terutama harus menemukan dan menentukan peristiwanya atau hubungan hukumnya dan kemudian memberlakukan atau menerapkan hukumnya terhadap peristiwa yang

---

<sup>19</sup> <https://www.hukum96.com/2020/11/prinsip-prinsip-hukum-pembuktian-hukum.html>, (Diakses pada Senin ,12 juni 2022, 12.23 WIB).

ditetapkannya itu. Peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh pengugat dan tergugat belum tentu semuanya penting bagi Hakim guna dasar pertimbangan daripada Putusannya.

Peristiwa-peristiwa itu masih harus disaring oleh Hakim, harus dipisahkan mana yang penting (*relevant material*) bagi hukum dan mana yang tidak (*irrelevant, immaterial*). Peristiwa yang relevan itulah yang harus ditetapkan dan oleh karena itu harus di buktikan. Yang harus di buktikan adalah kebenarannya, sering dikatakan bahwa dalam acara perdata, kebenaran yang harus di cari oleh Hakim adalah kebenaran formil, berlainan dengan acara pidana, dimana Hakim mencari kebenaran materil.<sup>20</sup>

Dalam rangka mencari kebenaran formil, perlu diperhatikan beberapa prinsip sebagai pegangan bagi Hakim maupun para pihak yang berperkara, yaitu sebagai berikut:

a. Tugas dan peran Hakim bersifat pasif

Hakim hanya terbatas menerima dan memeriksa sepanjang mengenai hal-hal yang diajukan pengugat dan tergugat. Oleh karena itu fungsi dan peran Hakim dalam proses perkara perdata hanya terbatas yaitu mencari dan menemukan kebenaran formil dan kebenaran itu di wujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung.

---

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: liberty, 2009), hal.38.

Sehubungan dengan sifat pasif tersebut, sekiranya Hakim yakin bahwa apa yang di gugat dan apa yang diminta pengugat adalah benar, tetapi pengugat tidak mampu mengajukan bukti tentang kebenaran yang diyakininya. Oleh karenanya Hakim harus menyingkirkan keyakinan itu, dengan menolak kebenaran dalil gugatan, karena tidak didukung dengan bukti dalam persidangan. Walaupun Hakim bersifat pasif, sepanjang mengenai hal-hal yang diajukan dalam persidangan, Hakim berwenang untuk menilainya apakah yang diajukan memenuhi prinsip pembuktian. Demikian, penegasan Putusan MA No. 288K/Sip/1973.<sup>21</sup> Berdasarkan yurisprudensi tentang sistem hukum pembuktian dalam acara perdata, khususnya tentang pengakuan.

b. Putusan berdasarkan pembuktian fakta

Hakim tidak dibenarkan mengambil Putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegaskan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya. Tidak semua fakta atau bukti yang diajukan bernilai sebagai alat bukti yang sah. Syarat utamanya, harus diajukan dan ditemukan dalam proses persidangan, sedangkan yang ditemukan di luar persidangan atau *out of court*, tidak dapat dijadikan Hakim sebagai dasar penilaian.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Putusan Mahkamah Agung No. 288K/Sip/1973.

<sup>22</sup> Annisyah Putri Lestari, Skripsi. *Tinjauan Yuridis Pemeriksaan Setempat (Descente) Dalam Pembuktian Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Polewali Mandar*, (Makassar : Universitas Islam Negeri Alauddin, 2018), hal. 20.

Selain itu, bukti yang diajukan dipersidangan harus mampu membuktikan fakta konkret yang langsung berkaitan dengan materi pokok perkara yang disengketakan. Sedangkan bukti yang hanya mengandung fakta abstrak, tidak bernilai sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran suatu keadaan atau peristiwa hukum.

c. Aliran baru menentang pasif-total, kearah aktif-argumentatif<sup>23</sup>

Uraian terdahulu memperlihatkan kedudukan Hakim dalam mencari dan menemukan kebenaran formil dalam perkara perdata bersifat pasif. Namun pada masa belakangan ini, muncul aliran baru yang menentang ajaran tersebut, aliran ini tidak setuju peran dan kedudukan Hakim bersifat pasif secara total, tetapi harus diberi peran aktif secara argumentatif. Hakim harus aktif dimana para pihak berhak mengajukan bukti yang konkret/abstrak maupun yang benar/tidak benar, namun Hakim harus aktif menyaring dan menyingkirkan sesuai dengan kewenangannya menentukan pendapat dan kesimpulan yang akan di ambilnya.

2. Siapa yang membuktikan

Yang wajib membuktikan atau mengajukan alat-alat bukti adalah yang berkepentingan di dalam perkara atau sengketa, berkepentingan bahwa gugatannya dikabulkan atau ditolak. Yang berkepentingan tidak lain adalah para pihak yaitu pengugat dan tergugat. Para pihaklah yang wajib membuktikan peristiwa yang disengketakan dan bukan Hakim.

---

<sup>23</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2015), hal. 504.

Hal ini sesuai dengan Pasal 163 HIR, 283 RBG dan 1865 KUHPerdara Pasal 163 HIR yang berbunyi: “Barang siapa menyatakan mempunyai hak atas suatu barang, atas menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya, ataupun menyangkal hak orang lain, maka orang itu harus membuktikannya.”<sup>24</sup> Serta Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi : “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membatah suatu hak orang lain maka menunjuk suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”<sup>25</sup>

Jadi, dalam hal ini dipisahkan antara yang harus membuktikan atau yang harus mengajukan alat-alat bukti, yaitu para pihak dan yang harus menyatakan terbukti atau tidaknya suatu peristiwa yaitu Hakim.<sup>26</sup>

### **2.2.3 Alat Bukti dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata**

Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam-macam bentuk dan jenis, yang mampu memberikan keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di Pengadilan. Hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia sampai saat ini masih berpegang kepada jenis alat bukti tertentu saja. Mengenai alat bukti yang diakui dalam acara perdata diatur secara *enumerative* dalam Pasal 1866 KUHPerdara, Pasal 164 HIR, yang terdiri dari:

#### a) Bukti tulisan

---

<sup>24</sup> Pasal 163 HIR

<sup>25</sup> Pasal 1685 KUHPerdara

<sup>26</sup> M. Yahya Harahap, *op.cit*, hal. 139.

Alat bukti tulisan atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang bisa dimengerti dan mengandung suatu pikiran tertentu. Tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan misalkan huruf latin, huruf arab, huruf kanji dan lain sebagainya. Alat bukti tulisan atau surat terbagi atas dua macam yaitu : akta dan tulisan atau surat-surat lain. Dimana akta ialah surat atau tulisan yang di buat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya.

Akta ada dua macam yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan.<sup>27</sup> Akta otentik adalah akta yang dibuat berdasarkan undang-undang dan di buat di hadapan pejabat umum yang berwenang contohnya Notaris, Camat. Sedangkan akta di bawah tangan ialah surat yang di tanda tangani oleh para pihak saja.

b) Bukti dengan saksi

Saksi adalah orang atau pihak yang melihat, mengalami atau mendengar sendiri kejadian yang diperkarakan. Pembuktian dengan saksi sesungguhnya baru di perlukan saat bukti surat atau tulisan tidak mencukupi atau tidak cukup kuat menerangkan pokok permasalahan yang ada. Salah satu contohnya keadan diperlukannya pembuktian saksi adalah jika akta autentik dibantah kebenarannya oleh tergugat, maka akta autentik tersebut berubah menjadi bukti permulaan dan harus

---

<sup>27</sup> Moh. Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2009), hal. 99.

dibantu dengan minimal satu alat bukti lain agar mencapai batas minimal alat bukti.<sup>28</sup>

Kesaksian bukanlah suatu alat pembuktian yang sempurna dan mengikat Hakim, yang berarti Hakim leluasa untuk mempercayai atau tidak mempercayai keterangan seorang saksi seorang saksi yang sangat dekat hubungan kekeluargaannya dengan pihak-pihak yang berperkara dapat di tolak oleh pihak lawan, dan saksi sendiri dapat meminta untuk mengundurkan diri sebagai saksi. Selanjutnya, oleh undang-undang, ditetapkan bahwa keterangan satu saksi tidak cukup artinya, Hakim tidak boleh mendasarkan putusannya tentang kalah menangnya suatu pihak atas keterangannya satu orang saksi saja, jadi kesaksian itu selalu harus di tambah dengan alat pembuktian lain.<sup>29</sup>

c) Persangkaan

*Vermoedens* atau yang lebih di kenal dengan persangkaan merupakan alat bukti yang bersifat pelengkap atau *accessory evidence*. Persangkaan ini merupakan sebuah kesimpulan yang di ambil berdasarkan undang-undang atau berdasarkan apa yang di pikirkan Hakim tentang suatu perkara. Terdapat 2 (dua) macam persangkaan yaitu persangkaan menurut undang-undang atau di kenal pula dengan *presumption juris* dan persangkaan berdasarkan fakta atau *presumption factie*. *presumption juris* yaitu persangkaan yang berdasarkan suatu ketentuan khusus undang-undang, dihubungkan dengan perbuatan-perbuatan tertentu atau peristiwa-peristiwa tertentu.

---

<sup>28</sup> M. Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata Di Indonesia*. (Yogyakarta: UII Press, 2013), hal. 62.

<sup>29</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Bandung: PT. Intermasa, 1983), hal.181.

## d) Pengakuan

Dalam undang-undang dijelaskan bahwa pengakuan yang dilakukan di depan Hakim, merupakan suatu pembuktian yang sempurna tentang kebenaran hal atau peristiwa yang di akui. Hakim harus menganggap dan menerima suatu peristiwa yang telah diakui memang benar-benar terjadi walaupun sebetulnya ia sendiri tidak percaya bahwa peristiwa itu sungguh-sungguh telah terjadi.<sup>30</sup>

Menurut R.Subekti, menamakan pengakuan sebagai alat bukti sebenarnya sangat tidak tepat dikarenakan jika apabila dalil dalil yang di kemukakan oleh salah satu pihak diakui oleh pihak lain, maka pihak yang mengajukan dalil tidak perlu lagi membuktikan dalil tersebut. Pengakuan yang dikemukakan terhadap suatu pihak, ada yang dilakukan dimuka Hakim, dan ada yang dilakukan di luar sidang Pengadilan (Pasal 1923 KUHPerdara). Pengakuan yang diucapkan dihadapan Hakim adalah merupakan bukti yang sempurna memberatkan orang yang mengucapkan, baik sendiri, maupun dengan bantuan orang lain, yang khusus dikuasakan untuk itu. (Pasal 311 RBG/ Pasal 1925 KUHPerdara).<sup>31</sup>

e) Sumpah.<sup>32</sup>

Pengertian sumpah sebagai alat bukti adalah suatu keterangan atau pertanyaan yang dikuatkan atas nama tuhan dengan tujuan agar orang yang bersumpah takut untuk berbohong dan takut akan murka atau

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hal.183.

<sup>31</sup> Moh. Taufik Makarao, *op.cit*, hal.111.

<sup>32</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2015), hal. 556.

hukuman Tuhan.<sup>33</sup> Pitlo mengatakan, “Sumpah adalah hal menguatkan suatu keterangan dengan berseru kepada Tuhan” Sedangkan menurut Soedikno berpendapat bahwa sumpah pada umumnya adalah suatu pernyataan yang hikmat yang diberikan atau diucapkan pada waktu memberi janji atau keterangan dengan mengingat akan sifat mahakuasa daripada tuhan, dan percaya bahwa siapa yang memberikan keterangan atau janji yang tidak benar akan di hukum olehnya.<sup>34</sup>

Jenis sumpah sendiri ada tiga yaitu sumpah pemutus (*decisoir edd*) adalah sumpah yang di bebaskan dan di ucapkan salh satu pihak dalam persidangan ketika pihak yang mengugat sama sekali tidak dapat mengajukan alat bukti untuk mendukung dalil-dalil dalam gugatan. Sumpah pelengkap (*suppletoir edd*) diatur dalam Pasal 1940 KUHPerdara yang mengatur bahwa sumpah pelengkap dapat diperintahkan oleh Hakim secara *ex officio* agar perkara yang sedang ditangani dapat di putus. Sumpah ini juga biasa disebut *pletory oath*. Sumpah penaksiran (*aestimatoir eed*) dimana sumpah yang secara khusus digunakan untuk menentukan berapa jumlah nilai ganti rugi atau harga barang yang digugat oleh pengugat.

Adalagi yang penting sebagai alat bukti, yaitu :

- a. Pemeriksaan setempat; Pasal 153 HIR/ 180 RBG
- b. Keterangan Ahli tentang pendapatnya; Pasal 154 HIR/ 181 RBG.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hal. 745.

<sup>34</sup> Wahyu Muljono, *Teori Dan Praktik Peradilan Perdata Di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012) , hal. 117.

<sup>35</sup> R. Soeparman, *Hukum Acara Perdata dan yurisprudensi*, (Semarang: Mandar Maju, 2003), hal. 118.

## 2.3 Tinjauan Umum Tentang Pembuktian Pemeriksaan Setempat

### 2.3.1 Pengertian Pembuktian Pemeriksaan Setempat

Pemeriksaan setempat dikenal dengan istilah *gerechtelijke plaatsopneming* atau *descente*. Menurut pandangan doktrin, selain istilah tersebut di atas, pemeriksaan setempat juga lazim disebut dengan istilah *plaatselijke onderzoek* atau *local investigation*. Baik HIR, RBG, maupun RV tidaklah memberikan suatu pengertian mengenai apa yang dimaksud dengan pemeriksaan setempat. Maka dari itu, berikut ini akan dijabarkan apa yang dimaksud pemeriksaan setempat menurut pendapat beberapa ahli.

1) Menurut Sudikno Mertokusumo,

“Pemeriksaan setempat atau *descente* ialah pemeriksaan mengenai perkara oleh Hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung atau tempat kedudukan Pengadilan, agar Hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa.”<sup>36</sup>

2) Menurut Subekti,

“Pemeriksaan setempat tidaklah lain daripada memindahkan tempat sidang Hakim ke tempat yang dituju itu, sehingga apa yang dilihat oleh Hakim sendiri di tempat tersebut, dapat dianggap sebagai dilihat oleh Hakim di muka sidang Pengadilan.”<sup>37</sup>

3) Menurut Lilik Mulyadi,

---

<sup>36</sup> Sudikno Mertokusumo, *op.cit*, hal. 187.

<sup>37</sup> Subekti, *op. cit*, hal. 88.

“Pemeriksaan setempat adalah pemeriksaan perkara yang dilakukan Hakim di luar persidangan Pengadilan Negeri atau di lokasi pemeriksaan setempat dilakukan sehingga Hakim dapat secara lebih tegas dan terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi pokok sengketa.”<sup>38</sup>

4) Menurut Abdulkadir Muhammad,

“Pemeriksaan di tempat adalah pemeriksaan dengan pergi ke tempat barang yang menjadi obyek perkara, yang tidak dapat dibawa ke muka persidangan, misalnya keadaan pekarangan, bangunan, dan lain-lain.”<sup>39</sup>

5) Menurut Riduan Syahrani,

“Pemeriksaan setempat adalah pemeriksaan mengenai fakta-fakta atau keadaan-keadaan suatu perkara yang dilakukan oleh Hakim karena jabatannya di tempat obyek perkara berada.”<sup>40</sup>

Dari beberapa definisi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pemeriksaan setempat pada hakekatnya tidak lain daripada pemeriksaan perkara dalam persidangan, hanya saja persidangan tersebut berlangsung di luar gedung dan tempat Pengadilan, tetapi masih di dalam wilayah hukum Pengadilan yang bersangkutan di tempat objek barang perkara terletak untuk melihat keadaan atau memeriksa secara langsung objek tersebut. Di dalam praktek, pemeriksaan setempat biasanya dilakukan berkenaan dengan letak atau batas tanah.

### 2.3.2 Pengaturan Pembuktian Pemeriksaan Setempat

---

<sup>38</sup> Lilik Mulyadi, *op. cit.*, hal. 194.

<sup>39</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung : Alumni, 1982), hal. 175.

<sup>40</sup> Riduan Syahrani, *op. cit.*, hal. 79.

Sangat tidak tepat membicarakan tentang pemeriksaan setempat, tanpa mengetahui rujukannya dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, perlu diketahui secara ringkas di mana dijumpai ketentuan hukum positif tentang hal tersebut.

a. Pada HIR

Diatur dalam Pasal 153, hanya terdiri dari satu Pasal dan ayat yang berisi ketentuan : <sup>41</sup>

1. Apabila dianggap perlu, dapat dilakukan pemeriksaan setempat yang dapat digunakan Hakim, sebagai keterangan dalam mengambil keputusan (ayat 1).
2. Panitera membuat berita acara pemeriksaan setempat yang ditandatangani oleh Hakim Komisaris dan Panitera tersebut (ayat 2) Dapat dikatakan, secara ringkas, tidak diatur berbagai hal yang erat kaitanya dengan pemeriksaan setempat.

b. Pada RBG

Sama halnya dengan HIR. Pada RBG pun hanya diatur dalam Pasal 180.<sup>42</sup> Terdiri dari 3 (tiga) ayat, substansinya pun sama dengan Pasal 153 HIR. Kelebihannya, terdapat pada ayat (3), yang mengatur pendelegasian pemeriksaan setempat Kepada Pengadilan Negeri ditempat objek perkara terletak.

c. Pada RV

---

<sup>41</sup> Pasal 153 HIR

<sup>42</sup> Pasal 180 RBG.

Diatur dalam bab 2, bagian 7, dengan judul : Pemeriksaan ditempat dan penyaksiaanya. Terdiri dari Pasal 211-214 ( Sebanyak 4 Pasal ).<sup>43</sup> Dapat dilihat, apa yang diatur dalam RV, lebih luas. Sehubungan dengan itu, agar pembahasan lebih lengkap pada satu sisi, dikaitkan dengan asas *Process doelmatigheid* pada sisi lain, uraian yang dikemuakan dalam tulisan ini, merujuk kepada RV tanpa mengabaikan apa yang telah digariskan oleh HIR dan RBG.

d. Pada SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat

Diatur dalam pasal 1-3 dengan ketentuan yang dikeluarkan agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata :<sup>44</sup>

1. 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 objek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;
2. Apabila dibandingkan perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah/objek perkara yang dilakukan oleh kantor Badan Pertanahan Nasiona (BPN) setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat;

---

<sup>43</sup> Pasal 211-214 RV.

<sup>44</sup> Pasal 1-3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat .

3. Dalam melakukan Pemeriksaan Setempat agar memperhatikan ketentuan Pasal 150 HIR/180 RBG dan petunjuk Mahkamah Agung tentang Biaya Pemeriksaan Setempat (SEMA Nomor 5 Tahun 1999 point 8) dan Pembuatan Berita Acara Pemeriksaan Setempat.

### 2.3.3 Tata Cara Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat

Berdasarkan Pasal 153 HIR HIR (180 Rbg / 211 Rv), yang mengatur bahwa “Jika ditimbang perlu atau ada faedahnya, maka Ketua boleh mengangkat satu atau dua orang Komisaris dari pada dewan itu, yang dengan bantuan panitera Pengadilan Negeri akan melihat keadaayn tempat atau menjalankan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim”. Maka dapat disimpulkan bahwa, pemeriksaan setempat dapat dilaksanakan berdasarkan hal berikut :<sup>45</sup>

- a. Oleh Hakim Karena Jabatannya Hakim karena jabatannya

Secara *Ex officio*, dapat menetapkan atau memerintahkan diadakanya pemeriksaan setempat, apabila hal tersebut dianggap penting untuk mengetahui secara pasti keaaan mengenai objek gugatan. Sehubungan dengan hal tersebut, Hakim perlu memperhatakan SEMA Nomor 7 Tahun 2001. Apabila dari hasil proses persidangan, terdapat kesan atau indikasi barang objek gugatan masih kabur, maka sangat tepat dan beralasan melaksanakan penggarisan SEMA melakukan pemeriksaan setempat, guna untuk menghindari kesulitan pelaksanaan eksekusi Putusan di kemudian hari.

Mengenai sejauh mana kewenangan Hakim menetapkan atau memerintahkan pelaksanaan pemeriksaan setempat, tidak hanya

---

<sup>45</sup> Pasal 153 HIR (180 RBG / 211 RV).

terbatas pada Hakim tingkat pertama di Pengadilan Negeri. Dapat juga dilakukan oleh Hakim tingkat banding dan kasasi. Dalam perkara ini, Hakim tingkat kasasi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk melakukan pemeriksaan setempat yang disertai dengan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Begitu juga dalam Putusan MA No.436 K/Sip/1974. Dalam perkara ini pun tingkat kasasi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengadakan pemeriksaan tambahan mengenai batas-batas tanah yang berperkara.

b. Atas permintaan Para Pihak

Atas permintaah salah satu pihak maupun permintaan dari kedua belah pihak, dapat dilakukan pemerikaan permintaan setempat. Hak para pihak tentang ini ditegaskan dalam Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG dan Pasal 211 RV, bahwa atas permintaan para pihak, dapat diadakan pemeriksaan setempat. Permintaan tersebut dapat dilakukan apabila salah satu pihak lawan membantah kebenaran letak, luas, dan batas-batas tanah objek sengketa.<sup>46</sup>

Maka untuk memperoleh kejelasan yang pasti, maka sangat penting dilakukan pemeriksaan setempat. Seperti yang dapat dilihat pada Putusan MA No. 274 K/ Sip/ 1976 maupun Putusan MA No. 436 K/ Sip/ 1974, Hakim tingkat kasasi berpendapat, letak dan ukuran luas atau batas-batas tanah yang terperkara belum jelas dan pasti, sehingga dianggap sangat perlu untuk melakukan pemeriksaan setempat.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Annisyah Putri Lestari, *op.cit*, hal. 36.

<sup>47</sup> <http://pn-pagaralam.go.id/index.php/tentang-pengadilan/390-pemeriksaan-setempat>, (Diakses pada hari Senin, 8 Agustus 2022, Pukul 17.20).

Disamping itu pula, mengenai pelaksanaan pemeriksaan setempat, didasarkan pada perintah Majelis Hakim yang memeriksa perkara. Perintah tersebut berdasarkan Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG secara samar dituangkan dalam bentuk Putusan sela. Namun dalam Pasal 211 RV, perintah penguangan dalam Putusan sela (*interlocutoir vonnis*) atau (*tussen vonnis*) ditentukan secara tegas, yang berisi hal-hal sebagai berikut :

1) Penunjukan pelaksana pemeriksaan setempat

Dalam Putusan sela tersebut terdapat nama pejabat yang bertindak sebagai pelaksana terdiri dari :

a. Paling tidak salah satu dari Hakim Anggota Majelis.

Menurut HIR dan RBG, Hakim Anggota yang ditunjuk menjadi pelaksana pemeriksaan setempat, disebut Komisaris. Dikatakan, untuk melaksanakan pemeriksaan setempat, dapat diangkat satu atau dua orang Komisaris yang terdiri dari Hakim Anggota Majelis yang mengadili perkara. Dalam Pasal 211 RV, juga hal tersebut disebut yang akan bertindak untuk melakukan pemeriksaan setempat diangkat dari seorang atau dua orang Anggota Majelis yang mengadili perkara.

b. Disertai seorang Panitera.

Anggota Selanjutnya adalah seorang Panitera yang bertindak untuk mendampingi Hakim Anggota Majelis dan bertugas membuat berita acara pemeriksaan setempat.

c. Dapat dibantu oleh Ahli.

Tentang kebolehan mengikutkan ahli, disebut dalam Pasal 211 RV, namun tidak bersifat mutlak, karena yang mutlak hanya Majelis Hakim dan Panitera. Sedangkan ahli bersifat insidentil tergantung kepada kebutuhan dan keadaan. Jika dianggap perlu, dalam Putusansela dapat dimasukkan seorang atau beberapa orang ahli sesuai dengan objek barang sengketa. Kalau objeknya tanah maka dapat dibantu oleh ahli dari kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

2) Berisi Perintah yang harus diperiksa

Putusan sela memuat perintah mengenai hal-hal yang harus diperiksa :

a. Memang dibolehkan secara umum berupa rumusan yang memerintahkan pemeriksaan terhadap objek barang perkara di tempat barang terletak.

b. Namun, yang paling baik adalah perintah itu di deskripsikan secara jelas dan rinci seperti memeriksa lokasi, ukuran, dan batas-batasnya atau jumlah dan kualitasnya.

#### **2.3.4 Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat**

Mengenai pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat, berpedoman kepada ketentuan Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBG dan Pasal 211 RV yaitu sebagai berikut :<sup>48</sup>

1) Dihadiri para pihak

Secara formil harus lengkap dihadiri para pihak, yaitu penggugat dan tergugat. Jadi, persidangan pemeriksaan setempat harus diberitahukan secara resmi kepada para pihak. Kalau hal itu sudah dilakukan, kemudian yang bersangkutan tidak mau hadir tanpa alasan yang sah (*default without reason*), sidang pemeriksaan setempat dapat dilangsungkan secara *op tegenspraak* atau tanpa bantahan dari yang tidak hadir berdasarkan ketentuan Pasal 127 HIR.

Dengan demikian, sebagai syarat formil sidang pemeriksaan setempat harus dihadiri para pihak. Namun apabila salah satu pihak tidak hadir tanpa alasan yang sah, pemeriksaan dapat dilangsungkan tanpa hadirnya pihak tersebut. Pemeriksaan tidak boleh digantungkan kepada kehadiran para pihak, jika ketidakhadiran itu tanpa alasan yang sah.

2) Datang ke tempat barang terletak

Proses sidang pemeriksaan setempat harus di langungkan di tempat lokasi objek sengketa.

- a. Datang langsung di tempat barang yang hendak di periksa terletak.
- b. Setelah sampai di tempat, Hakim yang memimpin pemeriksaan, membuka secara resmi sidang pemeriksaan setempat.

---

<sup>48</sup> <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14793/Pengalaman-Sidang-Perkara-Perdata-Pemeriksaan> (Diakses Pada Hari Senin, 8 Agustus 2022, Pukul 17.28)

- c. Kepada para pihak diberi hak dan kesempatan yang sama untuk mengajukan bukti atau fakta untuk memperkuat dalil maupun bantahan masing-masing.
- d. Para pihak dibolehkan mengajukan saksi yang mereka anggap dapat yang semestinya ditegakkan, berlaku sepenuhnya pada sidang pemeriksaan setempat.

3) Panitera membuat berita acara

Sebagaimana halnya persidangan biasa, sidang pemeriksaan setempat pun harus dituangkan dalam berita acara pemeriksaan setempat yang dibuat oleh panitera. Hal itu juga ditegaskan dalam Pasal 153 ayat (2) HIR, Pasal 211 RV ayat (2). ketentuan ini sejalan dengan Pasal 186 HIR, yang menegaskan bahwa:<sup>49</sup>

- a. Panitera membuat berita acara setiap persidangan yang memuat dan mencatat segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan.
- b. Berita acara ditandatangani oleh Hakim dan Panitera.
- c. Jika Hakim atau Panitera tidak dapat menandatangani, hal itu dijelaskan dalam berita acara tersebut.

4) Membuat akta pendapat

Hal ini diatur dalam Pasal 211 ayat (1) RV. Selain Panitera membuat berita acara sidang pemeriksaan setempat, Hakim yang ditugaskan untuk melaksanakan, diharuskan untuk membuat akta pendapat yang berisi penilaian atau hasil pemeriksaan yang dilakukan. Untuk membuat akta yang objektif dan realistis, Hakim pelaksana dapat

---

<sup>49</sup> Pasal 186 HIR

meminta bantuan kepada ahli, agar pada saat pemeriksaan dilakukan didampingi ahli sudah barang tentu akta pendapat harus konsisten dengan berita acara, karena rujukan akta itu adalah berita acara itu sendiri.

### **2.3.5 Pendelegasian Pemeriksaan Setempat**

Dalam Pasal 180 ayat (3) dan Pasal 213 RV, mengatur tentang pendelegasian pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat harus dilakukan dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri yang lain. Apabila pemeriksaan setempat harus dilakukan dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri yang lain, disebabkan objek barang itu terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri yang dimaksud, Pemeriksaan dilimpahkan kepadanya. Pelimpahan itu, sesuai dengan prinsip atau patokan yuridiksi relatif yang dimiliki setiap Pengadilan Negeri, hanya terbatas pada daerah hukumnya saja.<sup>50</sup>

Jika diperlukan pemeriksaan sesuatu di luar daerah hukumnya, maka harus dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri yang bersangkutan dengan jalan mendelegasikan kepadanya. Sistem ini merupakan aturan yang bersifat tata tertib beracara yang harus dipenuhi oleh Setiap Pengadilan Negeri.

### **2.3.6 Biaya Pemeriksaan Setempat**

Mengenai biaya atau ongkos pemeriksaan setempat telah diatur dalam Pasal 214 RV, sesuai dengan patokan berikut :

- a. Dibebankan kepada pihak yang meminta

Patokan pertama, siapa yang meminta untuk dilakukan pemeriksaan setempat, dengan sendirinya menurut hukum, dibebankan

---

<sup>50</sup> Resya Nur Faraisa, Skripsi. *Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat Perkara Sengketa Jual Beli Tanah*, (Medan : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara), 2017, hal. 54.

kewajiban untuk Membayar Panjar biaya pemeriksaan dan biaya itu, dibayar terlebih dahulu sebelum pemeriksaan dilakukan. Biaya tentang ini, sama dengan pembayaran biaya panjar perkara yang disebut dalam Pasal 121 ayat (1) HIR, yang menegaskan bahwa, sebelum gugatan di register oleh Panitera maka penggugat terlebih dahulu harus membayar panjar biaya perkara yang telah dilakukan.<sup>51</sup>

b. Hakim sendiri yang menentukan

Apabila pemeriksaan setempat dilakukan bukan atas permintaan oleh salah satu pihak, tetapi perintah Hakim secara *ex officio* maka beban pembayaran biaya panjar ditentukan oleh Hakim itu sendiri. Hakim bebas untuk menentukan kepada siapa dipikulkan pembayaran panjarnya. Dapat dipikulkan kepada penggugat atau tergugat. Namun hal ini Hakim seharusnya realistis sesuai dengan asas kepatutan.

Oleh karena itu, selain bertitik tolak dari asas bahwa yang dianggap paling berkepentingan dalam suatu perkara adalah pihak penggugat maka urutan pertama yang layak dibebani panjar biaya adalah pihak penggugat. Akan tetapi, jika pihak tergugat secara nyata dalam keadaan berekonomi kuat, maka dianggap beralasan untuk membebankanya pada pihak tergugat. Tentang hal ini perlu diingat kembali bunyi dari Pasal 160 ayat (2) HIR. Jika pihak yang dibebani enggan atau tidak mau membayar, maka pelaksanaan pemeriksaan setempat tersebut tidak dapat dilakukan.

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hal. 55.

c. Komponen biaya pemeriksaan setempat

Menurut Pasal 214 RV komponen biaya pemeriksaan setempat adalah ongkos jalan atau biaya perjalanan pemeriksaan setempat dari yang paling sedikit yaitu, dua orang yang terdiri dari Hakim dan Panitera.<sup>52</sup> Mengenai besaran biaya, tergantung pada jauhnya jarak antara kantor Pengadilan Negeri dengan letak objek sengketa. Dasar perhitungan yaitu transportasi yang dapat digunakan ke tempat tersebut. Tetapi tidak mengurangi biaya saksi atau ahli jika memang ada. Akan tetapi dalam hal tertentu, apabila pemeriksaan memerlukan pengamanan dari aparat kepolisian, perhitungan panjar biaya, meliputi juga ongkos yang diperlukan untuk itu sesuai dengan kewajarannya.

Berdasarkan Pasal tersebut maka komponen biaya panjar dari pemeriksaan setempat tidak sebanyak yang disebut dalam Pasal 182 HIR yang meliputi, biaya kantor Panitera, biaya materai, biaya pemeriksaan setempat, biaya saksi/ahli, biaya pemanggilan, biaya yang disebut dalam Pasal 138 HIR, serta biaya eksekusi.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> Pasal 214 RV

<sup>53</sup> Pasal 182 HIR

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### 3.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan objek penelitian dimana kegiatan penelitian dilakukan. Penentuan lokasi penelitian dimaksudkan untuk mempermudah atau memperjelas lokasi yang menjadi sasaran dalam penelitian dan juga memperoleh data yang relevan. Penulis melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II yang beralamat di jalan Ahmad Yani Nomor 133, Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara. Penulis mengambil lokasi penelitian tersebut karena penulis mengangkat salah satu perkara perdata sengketa tanah yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sidikalang. Sehingga, dengan Putusan tersebut penulis ingin mencari informasi dan data terkait judul yang dibahas.

#### 3.2 Ruang Lingkup Penelitian

Metode Penelitian ialah salah satu bagian dari metodologi yang bertujuan untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu<sup>54</sup>. Ruang Lingkup Penelitian dilakukan secara aktif, tekun, logis, dan sistematis yang digunakan untuk memecahkan rumusan-rumusan masalah yang ada. ruang lingkup penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, konsisten dan terencana.

Adapun yang menjadi ruang lingkup penelitian ini adalah Bagaimana kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat sebagai salah satu pendukung alat bukti dalam penyelesaian perkara perdata sengketa tanah berdasarkan hukum acara perdata dan Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menilai kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat guna mendukung pembuktian

---

<sup>54</sup> H. Ahmad Tanzeh, *Metode Penelitian Kualitatif Konsep, Prinsip dan Operasionalnya.*, (Tulungagung : Akademia Pustaka, 2018), hal.132.

dalam penyelesaian perkara perdata sengketa tanah (Studi Putusan Nomor : 25 / Pdt.G / 2020 / PN Sdk).

### 3.3 Jenis Penelitian

Jenis Penelitian Hukum Normatif-Empiris, merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris.<sup>55</sup> Dalam metode penelitian Normatif-Empiris ini juga mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (Undang Undang) dalam aksinya disetiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Dalam penelitian hukum normatif-empiris terdapat tiga kategori, yaitu:

- a. *Non Judi Case Study*, “Pendekatan studi kasus hukum yang tanpa ada konflik sehingga tidak ada akan campur tangan dengan Pengadilan”.
- b. *Judical Case Study*, “Pendekatan *judicial case study* ini ialah Pendekatan studi kasus hukum dikarenakan adanya konflik sehingga akan melibatkan campur tangan Pengadilan untuk dapat memberikan kePutusanpenyelesaian”.
- c. *Live Case Study*, “Pendekatan *live case study* ini ialah pendekatan pada suatu peristiwa hukum yang pada prosesnya masih berlangsung ataupun belum berakhir”.

Dalam penelitian normatif-empiris ini penulis menerapkan Pendekatan *judicial case study*. Hal ini disebabkan peneliti menggunakan studi kasus hukum yaitu, salah satu perkara perdata sengketa tanah yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II.

### 3.4 Metode Pendekatan

---

<sup>55</sup> <http://irwaaan.blogspot.co.id/2013/11/metodologi-penelitian-hukum.html>, (diakses pada tanggal 21 Desember 2022, pukul 10.48 WIB).

Adapun metode pendekatan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Metode Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas (diteliti). Adapun metode pendekatan Perundang-Undangan yang dilakukan oleh penulis adalah Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan erat dengan kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat dalam penyelesaian sengketa tanah sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata.

b. Metode Pendekatan kasus (*case approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Adapun kasus yang berkekuatan hukum tetap yang akan dianalisis oleh penulis dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor : 25 / Pdt.G /2021 / PN Sdk.

c. Metode Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.

### **3.5 Sumber Data**

Untuk mengumpulkan data pada penelitian ini, peneliti menggunakan tiga jenis bahan hukum, yaitu:

1. Data primer, merupakan data yang bersumber dari wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi . Dalam penelitian ini dilakukan wawancara terkait isu yang dibahas di Pengadilan Negeri Sidikalang Kelas II.
2. Data sekunder, merupakan data yang diperoleh dari kepustakaan. Kegunaan data sekunder adalah untuk mencari data awal atau informasi, mendapatkan landasan teori atau landasan hukum, mendapatkan batasan, defenisi dan arti suatu istilah.<sup>56</sup> Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yaitu:

a. Bahan hukum primer

Yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, risalah resmi, Putusan Pengadilan dan dokumen resmi Negara. Maka dari itu bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis yaitu, HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement atau Reglemen Indonesia Baru, Staatsblad 1941 No. 44*), RBG (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten, Staatsblad 1927 No. 227*), RV (*Reglement op de burgerlijke rechtsvordering voorde raden van Justitie opa Java en het hoogerechtshof van Indonesie, alsmede voor de risidentiegerechten op Java en Madura, Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Golongan Eropa, Staatsblad 1847 No. 52 jo. Staatsblad 1849 No. 63*), KUHPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), KUHAPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata), SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dan Yurisprudensi.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer yaitu, bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan

---

<sup>56</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT.Rineka Cipta, 1996), hal. 20-22.

mengenai bahan-bahan hukum primer yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

### c. Bahan Hukum Tersier

Bahan penelitian yang terdiri atas buku teks bukan hukum, yang terkait dengan penelitian untuk memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer dan sekunder. Adapun bahan hukum tersier yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Hukum, dan Ensiklopedia.

## **3.6 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen yang dilakukan dengan penelusuran literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian ini. Dalam studi dokumen, penulis berusaha mengumpulkan sebanyak mungkin berbagai informasi yang berhubungan dengan pemeriksaan setempat dalam perkara perdata sengketa tanah.

Disamping pengumpulan data berbentuk studi dokumen, penulis juga melakukan kegiatan wawancara. Wawancara adalah suatu kegiatan komunikasi verbal (secara langsung) dengan tujuan mendapatkan informasi, guna mendapatkan gambaran yang menyeluruh, terutama informasi penting berkaitan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

## **3.7 Analisis Bahan Hukum**

Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis data secara kualitatif. Hal ini dikarenakan dalam menganalisis suatu objek penelitian, metode ini digunakan terhadap penjelasan data yang digunakan. Adapun data yang dimaksud yakni dalam hal penjelesan terhadap data hasil wawancara, peraturan hukum yang berkaitan dengan permasalahan

penelitian, data studi kepustakaan yakni, literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yang kemudian dikumpulkan dan disusun secara sistematis.