

PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI BAHAN PERTIMBANGAN

HAKIM MEMUTUS SENGKETA TANAH

(Analisis Putusan Nomor 345/PDT/2015/PT-MDN)

SKRIPSI

Oleh:

HASAN ISMAIL EFENDI NST

NPM : 1406200194



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662

Website : <http://www.umsuac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, Tanggal 18 Oktober 2018 Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : HASAN ISMAIL EFENDI NST
NPM : 1406200194
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI BAHAN
PERTIMBANGAN HAKIM MEMUTUS SENGKETA
TANAH (Analisis Putusan Nomor 345/Pdt/2015/PT-
MDN)
Dinyatakan : (B/A) Lulus Yudisium dengan Predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Acara

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


IDA HANIFAH, SH., M.H
NIDN: 0003036001


FAISAL, SH., M.Hum
NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:

1. M. SYUKRAN YAMIN LBS., SH., CN., M.K
2. FAISAL., SH., M.Hum
3. Dr. IDA NADIRAH., SH., MH
4. MHD. TEGUH SYUHADA LUBIS., SH., MH


1. _____
2. _____
3. _____
4. _____



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662
Website : <http://www.umsuac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata – 1 bagi:

NAMA : HASAN ISMAIL EFENDI NST
NPM : 1406200194
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI BAHAN
PERTIMBANGAN HAKIM MEMUTUS SENGKETA
TANAH (Analisis Putusan Nomor 345/Pdt/2015/PT-
MDN)

PENDAFTARAN : 13 Oktober 2018

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah Lulus dari Ujian Komprehensif Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM
BAGIAN HUKUM ACARA

Diketahui Oleh:
Dekan

IDA HANIFAH, SH., M.H
NIDN: 0003036001

Pembimbing I

Dr. IDA NADIRAH., SH., MH

Pembimbing II

MHD. TEGUH SYUHADA LUBIS., SH., MH



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662

Website : <http://www.umsuac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : HASAN ISMAIL EFENDI NST
NPM : 1406200194
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ACARA
**JUDUL SKRIPSI : PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI BAHAN
PERTIMBANGAN HAKIM MEMUTUS SENGKETA
TANAH (Analisis Putusan Nomor 345/Pdt/2015/PT-
MDN)**

**Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian**

Medan, 09 Oktober 2018

Pembimbing I

Dr. IDA NADIRAH., SH., MH

Pembimbing II

MHD. TEGUH SYUHADA LUBIS., SH., MH

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hasan Ismail Efendi Nst
NPM : 1406200194
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Acara
Judul : PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI BAHAN
PERTIMBANGAN HAKIM MEMUTUS SENGKETA TANAH
(Analisis Putusan Nomor 345/Pdt/2015/PT-MDN)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, Oktober 2018

Saya yang menyatakan



HASAN ISMAIL EFENDI NST

ABSTRAK

PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI BAHAN PERTIMBANGAN HAKIM MEMUTUS SENGKETA TANAH (Analisis Putusan Nomor 345/PDT/2015/PT-MDN)

HASAN ISMAIL EFENDI NST

NPM : 1406200194

Pemeriksaan Setempat adalah upaya hakim melihat sendiri, untuk memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa. Berdasarkan pengertian tersebut, bahwa pada dasarnya pemeriksaan setempat itu adalah pemeriksaan perkara dalam persidangan, namun demikian pemeriksaan perkara tersebut dilaksanakan di luar gedung Pengadilan di tempat objek sengketa itu berada dan penugasannya jarang sekali oleh hakim itu sendiri. Penelitian ini membahas salah satu kasus hukum acara tentang Kajian Hukum Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Sengketa Tanah (Analisis Putusan Nomor 345/PDT/2015/PT-MDN).

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui Pelaksanaan pemeriksaan setempat dalam suatu persidangan sebagai bahan pertimbangan hakim untuk memutus perkara sengketa tanah. Untuk mengetahui hambatan dalam pemeriksaan setempat dalam persidangan. Untuk mengetahui bagaimana analisis kajian hukum pemeriksaan setempat sebagai bahan pertimbangan hakim memutus perkara (putusan No. 345/PDT/2015/PT-MDN). Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, menggunakan jenis data yang terarah pada penelitian data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dipahami bahwa Pemeriksaan setempat dapat dilaksanakan dengan berbagai cara. *Pertama*, sidang dibuka di ruang sidang Pengadilan, kemudian dilanjutkan menuju lokasi objek sengketa. *Kedua*, sidang pemeriksaan setempat dibuka terlebih dahulu di Kantor Lurah/ Kepala Desa, kemudian dilanjutkan menuju lokasi objek sengketa. *Ketiga*, sidang pemeriksaan setempat dibuka langsung di tempat dimana objek sengketa. Kendala-kendala dilapangan diantaranya adalah Personil, saksi ahli, persoalan keamanan, sulitnya akses jalan. Terkait putusan No. 345/PDT/2015/PT-MDN prinsip Konstatering adalah pencocokan dari sidang lapangan/pemeriksaan setempat atas tanah objek perkara atau sita jaminan yang sudah pernah dilaksanakan saat perkara diperiksa di Pengadilan Negeri dengan tanah objek atau sita jaminan pada saat perkara telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Namun dikarenakan pemeriksaan lapangan ditolak oleh Terlawan 1 s/d 70 untuk dilaksanakannya, tanah objek perkara dari masing-masing Penggugat tidak pernah diketahui kebenarannya baik letak, batas dan ukuran-ukurannya masing- masing secara rinci dan hal ini bertentangan dengan pasal 180 RBG Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 tahun 1999 tentang Pemeriksaan Setempat / Peninjauan Lapangan'

Kata Kunci: Pemeriksaan Setempat, Sengketa Tanah, Pertimbangan Hakim

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikumWr.Wb

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT, serta shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabatnya hingga akhir zaman semoga kita mendapat syafaatnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam ilmu Hukum pada jurusan Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Syukur alhamdulillah dengan rahmat dan ridho-Nya disertai dengan usaha-usaha dan kemampuan yang ada, Skripsi dengan judul **Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Sengketa Tanah (Analisis Putusan Nomor 345/PDT/2015/PT-MDN)**, dapat diselesaikan tepat pada waktu yang diinginkan.

Disadari sepenuhnya keterbatasan yang dimiliki, kekurangan dan kekhilafan yang ada pada diri penulis. Meskipun telah berusaha untuk memberikan yang terbaik namun masih banyak kekurangan-kekurangan atau kesalahan-kesalahan. Maka untuk itu dengan senang hati menerima saran-saran dan kritik yang sehat dari semua pihak yang sifatnya membangun guna menunjang kesempurnaan Skripsi ini.

Pada kesempatan ini, ingin disampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah banyak memberi bantuan dalam menyelesaikan Skripsi, terutama sekali kepada :

Teristimewa diucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada Ayahanda Sarmadi Nst, dan Ibunda Nur Aisyah Pane yang telah memberikan bantuan materil, moril, pengorbanan, bimbingan dan do'a, kasih sayang serta telah bersusah payah membesarkan penulis semoga ALLAH SWT melimpahkan rahmat dan karunia kepada ayahanda dan ibunda.

Kepada Bapak Agussani MAP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Ibu Ida Hanifah, SH., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Bapak Faisal, SH., M.Hum, dan bapak Zainuddin, SH., M.H, selaku wakil Dekan I dan wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Bapak Erwin Asmadi, SH., M.H. Selaku kepala jurusan Hukum Acara. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selalu meluangkan waktu dan menyalurkan ilmunya kepada penulis.

Ibu Ida Nadirah, SH., M.H selaku pembimbing I Skripsi penulis dengan ikhlas membantu dan mengajari dari penyusunan skripsi ini tanpa Ibu skripsi ini tidak akan selesai. Bapak M. Teguh Syuhada Lubis, SH., M.H selaku pembimbing II Skripsi penulis dengan ikhlas membantu dan mengajari dari penyusunan skripsi ini tanpa ibu skripsi ini tidak akan selesai. Kepada Staf Pengajar dan pegawai yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang ada di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Spesial buat saudari Yuni Fitri Nasution yang selalu mensupport penulis, memberikan nasihat, dan arahan dalam pembuatan Skripsi ini, dan sama-sama berjuang untuk menyelesaikan kuliah. Kepada sahabat-sahabatku Amri, Iven Ford Rully, M. Ikhsan, Afriyanto, Muchsin dan Andika pranata yang selalu memberikan semangat dan selalu ada saat penulis dalam keadaan suka dan duka. Kepada seluruh sahabat-sahabat Fakultas Hukum angkatan 2014, terkhusus anak A-2 (Siang) dan anak Hukum Acara D-2 (Siang) yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang sama-sama saling berjuang dan saling meberikan semangat untuk menyelesaikan Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa isi Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang diharapkan oleh karena itu dengan kerendahan hati penulis mohon kritik dan saran yang sifatnya membangun dan guna melengkapi kesempurnaan Skripsi ini, yang kelak dapat berguna untuk semua pihak.

Wassalam,
Medan, februari 2018
Penulis,

HASAN ISMAIL EFENDUNST
NPM : 1406200194

DAFTAR ISI

	Halaman
PERNYATAAN KEASLIAN	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	6
2. Faedah Penelitian	7
B. Tujuan Penelitian	7
C. Metode Penelitian	8
1. Sifat Penelitian	8
2. Sumber Data	9
3. Alat Pengumpul Data	9
4. Analisis Data	10
D. Definisi Operasional	10
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Tinjauan Umum Tentang Pemeriksaan Setempat	12
B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah	19
C. Tinjauan Umum Tentang Pertimbangan Hakim	22
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	27

A. Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat Dalam Suatu Persidangan Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Untuk Memutus Perkara Sengketa Tanah	27
B. Hambatan Dalam Pemeriksaan Setempat Dalam Persidangan	45
C. Analisis Putusan No. 345/PDT/2015/PT-MDN terkait Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Perkara Tanah	51
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dapat di punyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

¹M Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 7.

Istilah tanah juga berasal dari kata *land* atau *ground* atau *soil* atau *earth*, (bahasa Inggris), sementara itu, dalam bahasa Belanda disebut dengan *aarde* atau *grondgebied* atau *land*. Pengertian tanah dapat dibaca dalam Pasal 2. Dalam definisi ini, tanah dilihat dari aspek penguasaannya. Tanah dari aspek penguasaannya dibagi dua macam, yaitu:²

1. tanah yang dikuasai di bawah hak adat (hukum adat); dan
2. tanah-tanah yang dikuasai dengan alas hak lainnya.

Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa hak guna bangunan atau hak pakai, dengan pengecualian hak guna usaha), yang hampir sama dengan kewenangan Negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Hak ini, meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan *eigendom* atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kewenangan yang paling luas pada pemiliknya, dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA.³

Setiap macam hak atas tanah wajib didaftarkan pada dan disertifikatkan oleh Kantor Pertanahan alias Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berkantor di setiap daerah Kabupaten daerah Kota.⁴

²*Ibid.*, halaman 8.

³Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media, halaman 30.

⁴Herman Hermit. 2004. *Cara Memproleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*. Bandung: Mandar Maju, halaman 1.

Keberadaan sertifikat akan mempermudah proses pemberian hak. Upaya penyempurnaan pendaftaran tanah yang diusulkan dalam RPPPT itu dapat dimulai untuk diterapkan, khususnya berkenaan dengan kemungkinan pemberian sertifikat bagi pemegang hak milik yang berasal dari konversi bekas hak milik adat yang tidak dilengkapi dengan alat pembuktian tertulis. Di samping itu untuk mencegah merajalelanya para spekulan, yang jelas akan merugikan pemegang hak maupun calon penerima hak, diperlukan tersedianya data tentang harga pasar tanah yang akurat dan actual, yang dikeluarkan oleh suatu badan professional dan independen, serta informasinya terbuka untuk umum.⁵

Mengenai sengketa tanah, maka dapat mengajukan sertifikat sebagai alat bukti di pengadilan, karena tiap-tiap orang yang mendakwakan haknya atas suatu barang haruslah membuktikan dakwaannya. Begitu pula pihak-pihak yang membantah hak orang lain harus pula membuktikan bantahannya. Pasal 163 HIR dan 283 R.Bg menyatakan: “Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”.

Demi 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

⁵Maria S.W. Sumardjono. 2006. *Kebijakan Pertanahan (Antara Regulasi dan Implementasi)*. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, halaman 38.

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

Terdapat pula dua lembaga lainnya yaitu pemeriksaan setempat (*descente/plaatselijke opnemng en onderzoek, site visit investigation*) dan keterangan ahli (*expertise*).⁶ Walaupun berdasarkan Pasal 164 HIR, 284 RBG dan 1866 KUHPerdara, dua lembaga tersebut tidak termasuk alat bukti, namun berdasarkan berbagai argument yang akan dikemukakan kemudian, ternyata keduanya memiliki berbagai aspek yang signifikan dikhususkan pada lembaga pemeriksaan setempat.

Hasil pemeriksaan setempat ini dijadikan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim sebelum menjatuhkan putusan dan dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan oleh pihak penggugat dalam persidangan. Hasil Pemeriksaan setempat mendukung alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh pihak penggugat, sehingga pemeriksaan setempat ini dapat dijadikan sebagai bahan tambahan dalam menyusun persangkaan hakim dan memberikan arah kepastian yang lebih konkret mengenai alat bukti yang mendekati kepastian.

Satu persangkaan tidaklah cukup untuk mencukupi batas minimal pembuktian, dengan kata lain persangkaan hakim baru merupakan bukti lengkap dengan ketentuan paling tidak dua persangkaan atau paling tidak satu persangkaan

⁶Sudikno Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, halaman 197.

ditambah alat bukti lain. Jadi dapat disimpulkan bahwa persangkaan-persangkaan hakim dianggap merupakan bukti lengkap apabila saling berhubungan dengan persangkaan-persangkaan hakim yang lain baik dari alat bukti maupun fakta yang ditemukan dalam persidangan termasuk pemeriksaan setempat.

Pembuktian pemeriksaan setempat dijadikan keterangan atau fakta persidangan untuk mempermudah proses pembuktian, yang mana kekuatannya bebas, dengan kata lain kekuatan pembuktiannya terserah kepada penilaian hakim yang bersangkutan. Maka, dapat ditarik kesimpulan bahwa pemeriksaan setempat merupakan fakta dalam persidangan yang dapat dijadikan bahan atau keterangan untuk menyusun persangkaan hakim, yang mana kekuatan pembuktiannya dalam kasus ini dijadikan sebagai bahan tambahan dalam mendukung alat bukti surat maupun saksi.

Selain dijadikan sebagai dasar mengabulkan gugatan dan dasar pertimbangan hakim. Pemeriksaan setempat juga dapat digunakan untuk menentukan luas karena hasil dari pemeriksaan setempat merupakan hasil fakta dari persidangan. Majelis Hakim karena jabatannya dapat melakukan pemeriksaan setempat atas objek yang tidak jelas dan untuk menentukan luas yang sebenarnya, dengan dibantu oleh panitera dan juga dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah/objek perkara yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Majelis Hakim dalam melakukan pemeriksaan setempat ini selain untuk memperoleh kejelasan mengenai objek, batas dan luas juga untuk menghindari putusan yang bersifat *non executable* dimana hal ini akan mempersulit juru sita

dalam hal melakukan sita berdasarkan putusan hakim, karena objek tidak sesuai dengan diktum putusan, maka pertimbangan hakim dalam melakukan pemeriksaan setempat sangat tepat untuk pembuktian.

Berdasarkan uraian di atas, maka terlihat pemeriksaan setempat sebagai bahan pertimbangan hakim memutus sengketa tanah sangat perlu untuk dikaji guna memberika keadilan bagi semua pihak. Dari uraian tersebut maka peneliti tertarik untuk mengambil judul “*Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Sengketa Tanah (Analisis Putusan Nomor 345/PDT/2015/PT-MDN)*”, Sebagai judul penelitian.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan atau uraian diatas, maka yang menjadi fokus penulisan atau pokok permasalahan adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pelaksanaan pemeriksaan setempat sebagai bahan pertimbangan hakim untuk memutus perkara sengketa tanah?
- b. Bagaimana hambatan dalam pemeriksaan setempat sebagai bahan pertimbangan hakim memutus perkara?
- c. Bagaimana analisis putusan No. 345/PDT/2015/PT-MDN terkait pemeriksaan setempat sebagai bahan pertimbangan hakim memutus perkara tanah?

2. Faedah Penelitian

Adapun faedah penulisan ini diharapkan dapat memberi mamfaat baik secara teoritis maupun praktis. mamfaat yang dapat diambil dari hasil penulisan ini adalah:

- a. Secara teoritis, hasil penulisan ini di harapkan dapat memberikan kontribusi dan sumbangsih bagi para pembaca khusus nya rekan-rekan akademis dan praktisi guna pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum dan terkhusus lagi dibidang hukum acara perdata Indonesia, mengenai “*Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Sengketa Tanah*”.
- b. Secara praktis, bahwa penulisan ini di harapkan memberikan konstribusi dan pertimbangan pemikiran para hakim yang berwenang dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat dalam suatu perkara sengketa tanah.

B. Tujuan Penelitian

Berpedoman pada rumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan dari penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemeriksaan setempat suatu persidangan sebagai bahan pertimbangan hakim untuk memutus sengketa tanah.
2. Untuk mengetahui kendala atau hambatan mengenai pemeriksaan setempat dalam suatu persidangan.

3. Untuk mengetahui analisis putusan No. 345/PDT/2015/PT-MDN terkait pemeriksaan setempat sebagai bahan pertimbangan hakim memutus perkara tanah.

C. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu proses, yaitu suatu rangkaian langkah yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah atau jawaban terhadap pertanyaan tertentu.⁷ Penelitian pada dasarnya merupakan suatu upaya pencarian dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap suatu obyek yang mudah terpegang di tangan.⁸ Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.⁹ Agar mendapatkan hasil yang maksimal, maka metode yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yang menggunakan jenis penelitian normatif. Melalui penelitian deskriptif, peneliti berusaha mendiskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut.

⁷Beni Ahmad Saebani. 2008. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia, halaman 72.

⁸Bambang Sunggono. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 27.

⁹Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo, halaman 1.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh data sekunder yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa karya-karya ilmiah, buku-buku dan lain yang berhubungan dengan permasalahan yang diajukan yang sesuai dengan judul skripsi.
- c. Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan permasalahan yang sesuai dengan judul ini.

3. Alat Pengumpul Data

Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian normatif, maka sesuai dengan kebutuhan penelitian digunakan studi kepustakaan. Data yang terkumpul dari studi kepustakaan dikumpulkan serta diurutkan kemudian diorganisasikan dalam satu pola, kategori, dan uraian dasar. Sehingga dapat diambil pemecahan masalah yang akan diuraikan dengan menggunakan analisis kualitatif.

4. Analisi Data

Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian normatif, maka sesuai dengan kebutuhan penelitian digunakan studi kepustakaan. Data yang terkumpul dari studi kepustakaan dikumpulkan serta diurutkan kemudian diorganisasikan dalam satu pola, kategori, dan uraian dasar. Sehingga dapat diambil pemecahan masalah yang akan diuraikan dengan menggunakan analisis kualitatif.

D. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi khusus dari apa yang akan diteliti. Dimana definisi operasional merupakan salah satu unsur konkrit dari teori yang masih perlu penjabaran lebih lanjut. Dengan adanya konsep atau definisi operasional sehingga data yang diambil akan lebih terfokus.¹⁰ Definisi operasional dimaksud untuk menghindari kesalahan pemahaman dan perbedaaan penafsiran yang berkaitan dengan istilah-istilah dalam judul proposal. Sesuai dengan judul proposal yaitu **“Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Sengketa Tanah”**, maka definisi operasional yang perlu dijelaskan yaitu:

¹⁰Ida Hanifah, dkk. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 5.

1. Pemeriksaan setempat menurut Yahya Harahap adalah sidang pengadilan yang dilakukan di tempat objek barang perkara terletak, untuk melihat keadaan atau pemeriksaan secara langsung objek tersebut.¹¹
2. Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung mamfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik dan cermat.¹²
3. Sengketa menurut Ali Achmad adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.¹³ Sedangkan sengketa tanah adalah konflik antara dua orang atau lebih yang mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak.¹⁴

¹¹ M. Yahya Harahap. 2016. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 781.

¹² Mukti Arto. 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, halaman 140.

¹³ Yuarta, “*Definisi Sengketa*”, melalui www.yuarta.blogspot.co.id, diakses Senin, 18 Desember 2017, Pukul 12.20 Wib.

¹⁴M. Arba.*Op.Cit.*, halaman 11.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pemeriksaan Setempat

Pemeriksaan Setempat atau *descente* ialah pemeriksaan mengenai perkara oleh Hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung tempat kedudukan pengadilan, agar Hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa.¹⁵ Menurut Yahya Harahap, pemeriksaan setempat berarti sidang pengadilan yang dilakukan di tempat objek barang terperkara terletak, untuk melihat keadaan atau pemeriksaan secara langsung objek tersebut.¹⁶

Menurut Roihan A. Rasyid, bahwa pemeriksaan setempat adalah sidang pengadilan yang dipindahkan kesuatu tempat tertentu, yang lengkap berita acara sidangnya seperti biasa dan masih termasuk wilayah pengadilan tersebut.¹⁷

Secara singkat dapat dipahami bahwa pemeriksaan perkara tersebut dilaksanakan di luar gedung Pengadilan di tempat objek sengketa itu berada. Selain itu, pemeriksaan setempat berfungsi memberi keyakinan tentang peristiwa sengketa.

¹⁵Sudikno M. *Op., Cit.*, halaman 266.

¹⁶M. Yahya Harahap. *Op., Cit.*, halaman 781.

¹⁷Roihan A. Rasyid. 2016. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Jakarta: Rajawali Pers. halaman 198.

Tujuan dari pada pemeriksaan setempat yaitu:

- a. Untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang objek sengketa dari letak, luas, batas-batas serta dari kualitas dan kuantitas objek dimaksud.
- b. Untuk mencocokkan bukti yang tertulis di persidangan dengan kondisi di tempat objek sengketa
- c. Untuk menghindari kesulitan ketika mengeksekusi objek sengketa, jangan sampai dinyatakan *non executable* atau tidak dapat dieksekusi.

Pemeriksaan setempat menjadi wajib dilaksanakan apabila suatu perkara masih menjanggal dalam artian ketidak jelasan peristiwa yang menjadi bahan pertimbangan seorang hakim. Dasar hukum tentang pemeriksaan setempat:

a. *Herzien Indonesis Reglement (HIR)*, Pasal 153:

- 1) 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 keadaan tempat atau menjalankan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim.
- 2) Panitera Pengadilan hendaklah membuat proses verbal atau berita acara tentang pekerjaan itu dan hasilnya yang perlu ditandatangani oleh komisaris-komisaris dan panitera pengadilan itu.

b. *Rechtsreglement Buitengewesten (RBg)*, Pasal 180:

- 1) Ketua, jika dipandang perlu atau bermanfaat, dapat mengangkat satu atau dua orang komisaris untuk, dengan dibantu oleh panitera, mengadakan pemeriksaan di tempat agar mendapat tambahan keterangan.

- 2) Tentang apa yang dilakukan oleh komisaris serta pendapatnya dibuat berita acara atau pemberitaan oleh panitera dan ditandatangani oleh komisaris dan panitera itu (HIR. 153.)
- 3) jika tempat yang akan diperiksa terletak di luar wilayah jaksa tempat kedudukan pengadilan negeri, maka ketua dapat meminta jaksa di tempat tersebut mengadakan atau menyuruh mengadakan pemeriksaan dan secepatnya mengirimkan berita acara tentang pemeriksaan tersebut kepada ketua.

c. *Reglement of de Rechtsvordering (Rv)*,

Pasal 211 yang berbunyi:

“Jika hakim atas permintaan para pihak atau karena jabatan memandang perlu, maka dengan surat putusan dapat diperintahkan agar seorang atau lebih para anggota yang duduk dalam majelis, disertai oleh panitera, datang di tempat yang harus diperiksa untuk menilai keadaan setempat dan membuat akta pendapatnya, baik dilakukan sendiri maupun dengan dibantu oleh ahli-ahli”

Pasal 212 yang berbunyi:

”Panitera membuat berita acara tentang semua hal yang terjadi di tempat dilakukan pemeriksaan”

Pasal 213 yang berbunyi:

“Jika pemeriksaan setempat atau penyaksian harus dilakukan dalam wilayah hukum suatu pengadilan, tetapi di luar tempat kedudukannya, maka hal itu dapat diserahkan kepada Residentierechter. Dengan

suatu keputusan ditetapkan hari perkara itu mendapat giliran pemeriksaan lagi”

Pasal 214 yang berbunyi:

“Ongkos jalan ditanggung oleh pihak yang menghendaki diadakannya Pengamatan atau penyaksian setempat, dibayar lebih dan diserahkan kepada panitera. Jika hakim yang memerintahkan pengamatan dan penyaksian setempat, maka ia menentukan pula siapa yang harus membayar lebih dulu biayanya”

d. Surat Edaran Mahkamah Agung

Dalam surat edaran mahkamah agung No. 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat. Dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut:

- 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 obyek perkara maupun karena diajukan ekspesi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara.
- 2) Apabila dipandang perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi Tanah/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.

- 3) Dalam melakukan Pemeriksaan Setempat agar diperhatikan 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.

Pemeriksaan setempat adalah sidang resmi pengadilan, maka secara formil harus lengkap dihadiri para pihak yaitu tergugat dan penggugat yang terlebih dahulu diberi tahu secara resmi kepada para pihak. Apabila salah satu pihak tidak hadir tanpa alasan yang sah maka pelaksanaan pemeriksaan setempat tetap dilangsungkan tanpa bantahan dari pihak yang tidak hadir, hal ini berdasarkan pada HIR pasal 127.

Proses sidang pemeriksaan setempat mesti dilaksanakan di tempat lokasi barang terletak. Maka berikut beberapa proses berjalannya sidang di lokasi objek:

- 1) Datang langsung di tempat objek yang akan diperiksa
- 2) Setelah ditempat, hakim memimpin pemeriksaan, membuka secara resmi sidang pemeriksaan.
- 3) Kepada para pihak memiliki hak dan kesempatan yang sama untuk mengajukan fakta atau bukti untuk memperkuat dalil atau bantahan masing-masing
- 4) Para pihak dibolehkan mengajukan saksi yang mereka anggap dapat memperkuat dalil gugatan atau bantahan.

Panitra ditugaskan dalam persidangan pemeriksaan setempat di atur dalam HIR pasal 153 ayat (2), Rv pasal 211 ayat (2), ketentuan ini sejalan dengan pasal 186 HIR, yang menegaskan:

- 1) Panitra membuat berita acara setiap persidangan yang memuat dan mencatat segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan
- 2) Berita acara ditandatangani oleh hakim dan panitra
- 3) Jika hakim atau panitra tidak dapat menandatangani, hal itu dijelaskan dalam berita acara tersebut.

Selain panitra yang membuat berita acara, seorang hakim yang ditugaskan melaksanakan dan diharuskan membuat akta pendapat yang berisi penilaian atas hasil pemeriksaan yang dilakukan. Seorang hakim dapat meminta bantuan kepada ahli agar pada saat pemeriksaan didampingi ahli. Rujukan akta terdapat pada berita acara, hal ini diatur dalam pasal 211 ayat (1)

Apabila pemeriksaan setempat harus dilakukan dalam wilayah hukum PN yang lain disebabkan objek atau barang berada di PN tersebut maka pemeriksaan dilimpahkan kepada PN tersebut. Jika diperlukan pemeriksaan sesuatu di luar daerah hukumnya maka harus dengan jalan pendelegasian. Hal ini termaktub pada pasal 180 ayat (1) RBg dan pasal 213 Rv.

Terdapat dua macam dalam biaya pemeriksaan setempat, hal ini di atur dalam Pasal 214 Rv, yaitu:

- 1) Dibebankan Kepada Pihak yang Meminta, salah satu pihak yang meminta untuk pemeriksaan setempat maka berkewajiban untuk

membayar biaya pemeriksaan dan biaya tersebut dibayar terlebih dahulu sebelum pemeriksaan dilaksanakan.

- 2) Atas Dasar Hakim, apabila pemeriksaan setempat atas dasar hakim secara *ex officio* maka beban pembayarannya ditentukan oleh hakim sendiri. Namun hakim harus sesuai dengan asas kepatutan, maksudnya adalah tidak patut hakim membebankan kepada yang ekonominya lemah. Yang dianggap paling berkepentingan dalam suatu perkara adalah pihak penggugat maka urutan utama yang layak dibebani adalah penggugat. Namun, apabila penggugat berada dalam posisi ekonomi lemah maka seperti asas yang dijelaskan diatas. Jika pihak yang dibebani tidak membayar maka pelaksanaan pemeriksaan setempat tersebut tidak dilakukan, hal ini di atur dalam HIR pasal 160 ayat (2).

Komponen pokok menurut pasal 214 Rv adalah ongkos jalan yang terdiri dari paling sedikit dua orang yang terdiri dari hakim dan panitra. Berdasarkan pasal tersebut komponen biaya pemeriksaan diantaranya adalah:

- 1) Biaya kantor panitra dan biaya materai
- 2) Biaya saksi, ahli, atau juru bahasa
- 3) Biaya pemeriksaan setempat
- 4) Biaya pemanggilan
- 5) Biaya yang disebut dalam pasal 138 HIR.
- 6) Biaya eksekusi

B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah akibat adanya perjanjian antara dua pihak atau lebih yang salah satu pihak melakukan wanprestasi.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA. Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁸

¹⁸Mawar, "Sengketa Tanah", melalui www.mthatyprimuz.blogspot.co.id, diakses Rabu, 13 Desember 2017, Pukul 21.50 Wib.

Akhir-akhir ini kasus pertanahan muncul kepermukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain:

- a) Harga tanah yang meningkat dengan cepat.
- b) Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan/haknya.
- c) Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.

Sengketa pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respon/reaksi atau penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).¹⁹

Sengketa pertanahan itu timbul karena adanya klaim, pengaduan dan keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan itu dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah. Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari Pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu

¹⁹*Ibid.*

keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional.²⁰

Pendaftaran hak milik atas tanah merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan. Bahkan terhadap setiap bentuk peralihan, hapusnya maupun pembebanan terhadap hak milik juga wajib didaftarkan. Sehubungan dengan pendaftaran tanah ini, perlu diketahui bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, sistem pendaftaran tanah yang diberlakukan adalah *registration of deed*. Dengan *registration of deed* dimaksudkan bahwa yang didaftarkan adalah akta yang memuat perbuatan hukum yang melahirkan hak atas tanah (hak kebendaan atas tanah, termasuk didalamnya *eigendom* hak milik sebagai mana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain:²¹

- a) Mengenai masalah status tanah;
- b) Masalah kepemilikan; dan
- c) Masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut diatas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian dan pengumpulan data terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian itu dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut. Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan

²⁰*Ibid.*

²¹Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja.*Op.,Cit.*,halaman 85.

Pertanahan Nasional itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka Badan Pertanahan Nasional akan meminta penjelasan ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat letak tanah yang disengketakan. Bilamana kelengkapan data tersebut telah dipenuhi, maka selanjutnya diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur, kewenangan dan penerapan hukumnya. Agar kepentingan masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berhak atas bidang tanah yang diklaim tersebut mendapat perlindungan hukum.²²

C. Tinjauan Umum Tentang Pertimbangan Hakim

Hukum sebagai sarana untuk mengatur kepentingan masyarakat dengan segala tugas dan fungsinya tentu saja harus ditegakkan, dan oleh karena itu maka diperlukan aparat atau lembaga yang harus mengawasi pelaksanaan/penegakan hukum tersebut. Dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dikatakan: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa Indonesia adalah Negara hukum. Sejalan dengan ketentuan tersebut maka salah satu prinsip penting Negara hukum adalah adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka, bebas dari pengaruh kekuasaan lainnya untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan (Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara).²³

²²Mawar, *Op., Cit*,

²³Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, halaman 199.

Putusan hakim merupakan puncak klimaks dari suatu perkara yang sedang diperiksa dan diadili oleh seorang hakim. Hakim memberikan keputusannya mengenai hal-hal sebagai berikut:²⁴

- a. Keputusan mengenai peristiwanya, apakah terdakwa telah melakukan perbuatan yang dituduhkan kepadanya.
- b. Keputusan mengenai hukumnya, apakah perbuatan yang dilakukan terdakwa itu merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
- c. Keputusan mengenai pidananya, apabila terdakwa memang dapat dipidana.

Teori dasar pertimbangan hakim, yaitu putusan hakim yang baik dan sempurna hendaknya putusan tersebut dapat diuji dengan 4 kriteria dasar pertanyaan (*the four way test*) berupa:²⁵

- a. Benarkah putusanku ini?
- b. Jujurkah aku dalam mengambil keputusan?
- c. Adilkah bagi pihak-pihak putusan?
- d. Bermanfaatkah putusanku ini?

²⁴Lilik Mulyadi. 2007. *Kekuasaan Kehakiman*. Surabaya: Bina Ilmu, halaman 136.

²⁵*Ibid.*

Dasar-dasar pertimbangan hakim di dalam suatu pengadilan itu ialah:²⁶

- a. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (Lembaga Negara Tahun 1964 Nomor 107) tidak merupakan pelaksanaan murni dari pasal 24 Undang-Undang Dasar 1945, karena memuat ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (Lembaga Negara Tahun 1964 Nomor 107) telah dinyatakan tidak berlaku dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1969 tetapi saat tidak berlakunya Undang-Undang tersebut ditetapkan pada saat Undang-Undang yang menggantikannya mulai berlaku;
- c. Undang-Undang baru mengenai ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Hakim dalam menjatuhkan putusan di dalam suatu persidangan pengadilan itu harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:²⁷

- a. Faktor pertimbangan yuridis adalah pertimbangan hukum yang menjadi dasar sebelum memutus perkara, hakim akan menarik fakta-fakta dalam proses persidangan yang merupakan konklusi komulatif dari keterangan para saksi, keterangan tedakwa, barang bukti, Undang-Undang dan teori-

²⁶C.S.T. Kansil. 1986. *Kitab Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman (KUKK)*. Jakarta: PT Bina Aksara, halaman 7.

²⁷Juanda Maulud Akbar, “*Pertimbangan Hakim*”, melalui www.juandamauludakbar.com, diakses Kamis, 14 Desember 2017, Pukul 23.11 Wib.

teori yang berkaitan dengan kasus atau perkara. Fakta-fakta yang dihadirkan, berorientasi dari lokasi, waktu kejadian dan modus operandi dan juga melihat bagaimana akibat yang ditimbulkan. Pertimbangan hakim dalam putusannya harus mengetahui aspek teoritik, pandangan doktrin, yurisprudensi dan posisi kasus yang ditangani. Setelah pencantuman unsur-unsur tersebut, selanjutnya dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan.

- b. Faktor pertimbangan non yuridis adalah kepastian hukum menekankan agar hukum atau peraturan ditegakkan sebagaimana yang diinginkan oleh bunyi hukum/peraturannya, meski dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan (*Fiat Justitia et pcreat mundus*). Adapun nilai sosiologis menekankan kepada kemanfaatan bagi masyarakat, didalam memutus sebuah perkara dan mempertimbangkan layar tidaknya seseorang dijatuhi pidana atau tuntutan terhadap dirinya. Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan secara sosiologis oleh hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap suatu perkara, yaitu:²⁸

- 1) Memperhatikan sumber hukum tidak tertulis dan nilai-nilai yang hidup di masyarakat.
- 2) Memperhatikan sifat baik dan buruk dari terdakwa serta nilai-nilai yang meringankan maupun hal-hal yang memberatkan terdakwa.
- 3) Memperhatikan ada atau tidaknya perdamaian, kesalahan, peranan korban.

²⁸*Ibid.*

- 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
- 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan hidup.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat Dalam Suatu Persidangan Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Untuk Memutus Perkara Sengketa Tanah

Secara formil pemeriksaan setempat bukan termasuk bagian dari alat bukti, Pasal 1866 KUHPerdata, Pasal 164 HIR, maupun Pasal 284 RBg tidak menyebutkan adanya pemeriksaan sebagai alat bukti. Tapi dalam kenyataannya pemeriksaan setempat dalam sistem pembuktian dalam perkara perdata dilakukan oleh hakim, terutama mengenai sengketa perdata yang objeknya tanah.

Hakim dalam memutus suatu perkara perdata ada yang menggunakan pemeriksaan setempat dan ada juga yang tidak, karena pemeriksaan setempat pada dasarnya dilakukan kalau memang dianggap perlu, hal ini dijelaskan dalam Pasal 153 HIR, sehingga mengenai permasalahan tersebut perlu dilakukan pembahasan lebih lanjut mengenai kekuatan pemeriksaan setempat dalam perkara perdata.

Pemeriksaan setempat ini dilakukan karena tidak semua objek dalam perkara perdata dapat dihadirkan dimuka persidangan, baik itu objek yang bergerak maupun objek yang tidak bergerak, begitu juga dengan suatu keadaan, tidak semua keadaan bisa dijelaskan. Jika objek dalam suatu sengketa perdata tidak bisa di hadirkan dalam persidangan ataupun mengenai keadaan sebagai contoh keadaan seseorang, bagaimana bisa hakim memutus suatu perkara dengan mengandalkan keyakinannya. Sedangkan salah satu prinsip umum pembuktian dalam hukum acara perdata adalah pembuktian yang mencari kebenaran formil. Selagi bisa dilakukannya pembuktian untuk mewujudkan kebenaran formil, hakim

bisa melakukan pemeriksaan setempat untuk memperjelas objek yang menjadi sengketa dan pemeriksaan setempat juga merupakan fakta dalam persidangan. Meskipun dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3136 K/Pdt/1983 pengadilan dalam mengadili perkara perdata tidak dilarang dalam mencari kebenaran materiil, tapi kebenaran formil tetap diutamakan.

Tanpa adanya pemeriksaan setempat, alat bukti seperti bukti surat yang merupakan alat bukti yang paling penting dalam pembuktian hukum acara perdata, kekuatannya akan berkurang jika pihak lawan mendalilkan sebaliknya. Begitu juga mengenai saksi, kalau bukti surat saja tidak mempunyai kekuatan yang sempurna maka nilai dan kualitas saksi hanya sampai pada bukti permulaan. Kekuatan pembuktian pemeriksaan setempat dalam sidang perkara perdata tidak sempurna dan tidak mutlak mengikat kepada hakim, karena pada dasarnya pemeriksaan setempat hanya sebagai bukti tambahan untuk melengkapi pembuktian atau mendukung alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Sehingga kekuatan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dapat mempengaruhi hakim dalam mengambil putusan. Hakim tidak wajib terikat untuk menerima atau menolak kebenaran dari hasil pemeriksaan setempat, dengan demikian hakim bebas sepenuhnya menerima atau menolak kebenarannya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum pembuktian.

Hakim dalam menyelesaikan perkara perdata yang objeknya berupa tanah membutuhkan adanya pemeriksaan setempat mengenai objek tersebut, agar dapat dilihat dengan jelas dan pasti keberadaan tanah yang dinyatakan sebagai objek

sengketa, agar nantinya hasil putusan tersebut dapat dilaksanakan eksekusi dengan lancar dan tercapainya peradilan yang cepat, sederhana dan ringan.

Pasal 164 HIR sebenarnya kurang lengkap, sesungguhnya masih ada beberapa macam alat bukti lain lagi seperti misalnya hasil pemeriksaan hakim sendiri atau hasil penyelidikan setempat yang tersebut dalam Pasal 153 HIR, hasil pemeriksaan ahli yang disebutkan juga dalam Pasal 153 HIR dan begitu pula yang diakui oleh umum, atau diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak.

Hal ini juga sejalan dengan yang dikatakan oleh Subekti bahwa tidak ada ketentuan dalam Pasal 164 HIR untuk menambahkan alat-alat bukti lainnya. Tidak dilarang seperti mengajukan bukti-bukti yang berupa tanda-tanda yang bukan tulisan. Pasal 1887 KUHPerdara menyebutkan:

“tongkat-tongkat berkelar yang sesuai dengan kembarnya, harus dipercaya jika dipergunakan antara orang-orang yang biasa membuktikan penyerahan-penyERAHAN barang yang dilakukannya atau diterimanya dalam jumlah-jumlah kecil, dengan cara yang demikian itu.”

Walaupun pemeriksaan setempat bukan merupakan bagian dari alat bukti menurut Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 KUHPerdara namun fungsi dari pemeriksaan setempat ini akan memberikan kepastian kepada hakim tentang peristiwa yang menjadi sengketa, maka fungsi dari pemeriksaan setempat pada hakekatnya adalah sebagai alat bukti. Peran dari Pemeriksaan Setempat dalam hal menyelesaikan masalah dimana dipergunakan hakim untuk memperoleh kepastian tentang peristiwa yang dikemukakan sebagai bahan-bahan resmi untuk pertimbangan putusan. Berdasarkan dari pertimbangan-pertimbangan tersebut,

maka telah jelas bahwa pemeriksaan setempat mempunyai pengaruh yang penting yaitu sebagai bukti tambahan dalam mendukung alat bukti yang nantinya akan berpengaruh bagi hakim dalam mengambil putusan mengenai objek yang tidak bisa dihadirkan di persidangan contohnya tanah.

Peradilan perdata, sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman, pada praktiknya tidak menyelesaikan sengketa, namun hanya memutus. Diantara sebabnya ialah: Pertama, proses penyelesaian perkara biasanya berjalan terlalu formal dan kaku sehingga kurang fleksibel dan tidak menjangkau seluruh aspek sengketa (perkara). Kedua, proses peradilan berjalan lamban dan berbelit-belit, sehingga dinilai boros serta membuang-buang waktu dan biaya yang sangat merugikan pencari keadilan. Ketiga, dan kebenaran dan keadilan diukur dengan pendapat, keyakinan dan perasaan hakim secara sepihak sehingga para pihak tidak bisa memahami dan menerima putusan hakim yang secara subjektif berada di luar pendapat, keyakinan, dan perasaan mereka. Keempat, Hakim cenderung bersifat formal karena hanya memperhatikan aspek hukum yang berdasarkan doktrin atau teks hukum semata tanpa memperhatikan faktor kesadaran hukum para pihak.²⁹

Berbagai tahapan beracara mesti dilaksanakan dalam mencapai keadilan. 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.

²⁹Abdil Baril Basith. "Pemeriksaan Setempat Sebagai Pengetahuan Hakim". Melalui "https://www.pa-talu.go.id/patalu.php?page=art&id_artikel=6". Diakses 12 Juli 2018 Pukul 13.12 wib.

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 opnemng en onderzoek, site visitinvestigation*) dan Keterangan Ahli (*expertise*).Walaupun berdasarkan Pasal 164 HIR, 284 R.Bg. atau Pasal 1866 KUHPerdara, dua lembaga tersebut tidak termasuk alat bukti, namun berdasarkan berbagai argumen yang akan dikemukakan kemudian, ternyata keduanya memiliki berbagai aspek yang signifikan.

Tiap-tiap orang yang mendakwakan haknya atas suatu barang haruslah membuktikan dakwaannya. Begitu pula pihak-pihak yang membantah hak orang lain harus pula membuktikan bantahannya. Pasal 163 HIR dan 283 R.Bg. menyatakan:

“Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”.

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 formil. Syarat mengenai siapa yang berwenang, dan bagaimana cara menggunakan wewenang itu.

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. 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.

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. Pemeriksaan setempat ini adalah pemeriksaan yang dilakukan oleh hakim langsung ke lokasi atau tempat harta yang menjadi perkara oleh para pihak.³⁰

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 KUHPerdara, 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 plaattsopneming* atau *descente*).

Pemeriksaan Setempat adalah sidang resmi pengadilan, maka oleh karena itu Para pihak harus hadir ketika Pemeriksaan Setempat. Akan tetapi jika salah

³⁰Sarwohadi "Sekitar Pemeriksaan Setempat dan Permasalahannya". Melalui: <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/sekitar-pemeriksaan-setempat-dan-permasalahannya-oleh-h-sarwohadi-s-h-m-h-25-3>. Diakses 12 Juli 2018 Pukul 13.12 wib

satu pihak tidak hadir tanpa alasan yang sah, Pemeriksaan Setempat tetap dapat dilangsungkan apabila sudah diberitahukan secara resmi kepadanya.

Hasil Pemeriksaan Setempat dipergunakan hakim untuk memperoleh kepastian tentang peristiwa yang dikemukakan, sebagai bahan-bahan resmi untuk pertimbangan putusan. 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.³¹

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.

Ilmu, integritas serta kejelian hakim sangat nyata diperlukan dalam menyelesaikan perkara. Memahami dan jeli dalam melihat permasalahan,

³¹ Abdil Baril Basith "Pemeriksaan Setempat Sebagai Pengetahuan Hakim". Melalui <http://www.pa-talu.go.id/patalu.php?page=artikel>. Diakses Diakses 12 Juli 2018 Pukul 13.12 wib

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. 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.

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.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/Sip/1976 tanggal tanggal 25 April 1979 ditegaskan bahwa: Karena *judex facti* belum memeriksa tanah milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat, kepada Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengadakan pemeriksaan setempat disertai pengukuran tanah tersebut oleh Sub. Dit. Agraria Kabupaten yang disaksikan oleh Hakim yang bersangkutan dan pihak-pihak.

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.*

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 pemeriksaan setempat hakekatnya adalah sebagai alat bukti.²² Kekuatan pembuktiannya sendiri diserahkan kepada hakim.

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.”

Pemeriksaan setempat tujuannya adalah :³²

- a. Untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang objek sengketa dari letak, luas, batas- batas serta dari kualitas dan kuantitas objek dimaksud.
- b. Untuk mencocokkan bukti yang tertulis di persidangan dengan kondisi di tempat objek sengketa.
- c. Untuk menghindari kesulitan ketika mengeksekusi objek sengketa, jangan sampai dinyatakan *non executable*/tidak dapat dieksekusi.

Pemeriksaan Setempat dilaksanakan karena :

³²Sarwohadi "Sekitar Pemeriksaan Setempat dan Permasalahannya". Melalui: <https://anzdoc.com/sekitar-pemeriksaan-setempat-dan-permasalahannya-oleh-h-sarw.html>. Diakses 12 Juli 2018 Pukul 13.12 wib

- a. Kemauan Hakim, Hakim secara *ex officio* karena jabatannya menetapkan dilaksanakan pemeriksaan setempat, apabila hal itu dianggapnya penting bagi Hakim untuk mengetahui secara pasti objek sengketa, dengan demikian tidak semua sengketa objeknya harus diadakan pemeriksaan setempat, misalnya objek sengketa yang mudah dihadirkan di ruang persidangan, akan tetapi jika objek sengketa berupa benda yang tidak bergerak seperti tanah/sawah/almari, maka wajib dilaksanakan pemeriksaan setempat sebagaimana diamanatkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 7 Tahun 2001.
- b. Hakim pada pemeriksaan tingkat banding dan Hakim Agung pada pemeriksaan Kasasi, Hakim mengambil inisiatif sendiri melaksanakan pemeriksaan setempat walaupun tidak ada permintaan para pihak, misalnya dalam pemeriksaan tingkat banding/kasasi dimana Hakim memandang bahwa Majelis Hakim pertama perlu diperintahkan untuk membuka kembali persidangan dalam perkara tersebut dan selanjutnya melaksanakan pemeriksaan setempat dan hasilnya berupa Berita Acara hasil pemeriksaan setempat dikirimkan kepada Majelis Hakim Tingkat Banding/kasasi.
- c. Atas permintaan para pihak, para pihak yang berperkara dapat meminta Majelis Hakim untuk mengadakan pemeriksaan setempat atas objek sengketa hal ini tertuang dalam Pasal 211 ayat (1) R.V. Misalnya seorang isteri menggugat Harta Bersama terhadap suaminya, dalam gugatannya

isteri tidak dapat menyebutkan letak dan batas-batasnya sebab suami ketika membeli tanah tersebut tidak pernah memberitahu isterinya.

Pemeriksaan setempat pada hakekatnya sidang resmi pengadilan, yang tempat persidangannya dipindahkan dari Gedung ruang sidang Pengadilan ke tempat/lokasi benda yang menjadi objek sengketa. Pihak Penggugat maupun pihak Tergugat wajib menghadiri sidang, oleh karena itu Pemeriksaan setempat Penggugat dan Tergugat harus dipanggil/diperintahkan hadir, kecuali setelah dipanggil/diperintahkan tidak hadir maka pemeriksaan setempat tetap dapat dilaksanakan.

Pasal 153 HIR dan Pasal 180 R.Bg. tidak menyebutkan benda yang dilaksanakan pemeriksaan setempat apakah benda bergerak atau benda yang tidak bergerak, sedangkan menurut Pasal 211 ayat (2) RV. pemeriksaan setempat dapat dilaksanakan terhadap benda yang bergerak tetapi sulit dibawa ke ruang sidang, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No.7 Tahun 2001 pemeriksaan setempat dikhususkan kepada benda tetap saja, tujuannya agar tidak kesulitan ketika benda tersebut akan dieksekusi. Jika beberapa ketentuan tersebut dipahami secara cermat, bahwa pemeriksaan setempat itu dilaksanakan untuk memeriksa benda tidak bergerak dan benda bergerak tetapi yang sulit untuk dibawa ke persidangan.

Pemeriksaan setempat dapat dilaksanakan dengan cara:

1. Diawali karena adanya gugatan masuk ke pengadilan. Gugatan tersebut diproses dahulu di bagian panitera perdata yaitu mulai dari membayar panjar biaya perkara, penetapan nomor register perkara, disampaikan ke Ketua Pengadilan, Ketua

Pengadilan menetapkan Majelis Hakim, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan hari sidang dan memerintahkan melalui panitera agar pihak penggugat dan tergugat dipanggil sesuai dengan hari sidang yang telah ditetapkan.

2. Pada persidangan pertama jika Penggugat atau wakilnya tidak pernah hadir setelah dipanggil secara patut dan sah selama 3 kali berturut-turut maka majelis hakim akan memberikan putusan gugatan gugur. Sebaliknya jika Tergugat tidak hadir setelah dipanggil secara patut dan sah selama 3 kali berturut-turut maka majelis hakim akan memberikan putusan Verstek. Namun demikian jika Penggugat dan Tergugat hadir, maka majelis hakim akan menanyakan dahulu apakah gugatannya ada perubahan, jika ada diberikan kesempatan untuk merubah dan dicatat panitera pengganti. Jika tidak ada perubahan majelis Hakim akan melakukan mediasi untuk berdamai paling lama 40 hari.
3. Jika selama 40 hari tersebut mediasi atau damai tidak tercapai, maka persidangan selanjutnya adalah pembacaan gugatan oleh Penggugat. Dalam prakteknya pembacaan gugatan selalu tidak dilakukan yang terjadi adalah gugatan dianggap dibacakan sepanjang antara Penggugat dan Tergugat sepakat. Hal ini untuk menghemat waktu. karena pada dasarnya gugatan tersebut sudah dibaca oleh Tergugat ketika gugatan disampaikan pengadilan (juru sita) minimal 3 hari sebelum persidangan pertama dimulai.
4. Setelah pembacaan gugatan selesai atau dianggap dibacakan, Majelis Hakim menanyakan kepada Tergugat apakah ada tanggapan baik lisan maupun tertulis. Apabila lisan majelis hakim pada persidangan tersebut akan mencatat dan apabila tertulis biasanya diberi kesempatan 1 minggu untuk menanggapi yang disebut

dengan Jawaban Tergugat atas Gugatan Penggugat. Dalam jawaban tergugat ini tergugat dapat melakukan bantahan, mengakui dan tidak membantah dan tidak mengakui (referte) serta mengajukan eksepsi (formil dan materil) dan reconvensi (gugatan balik).

5. Pada persidangan selanjutnya adalah menyerahkan Jawaban Tergugat. Dalam prakteknya jawaban tergugat tidak dibacakan tetapi diberi kesempatan kepada Penggugat secara tertulis untuk menanggapi Jawaban Tergugat yang disebut dengan Replik Penggugat (Tanggapan terhadap Jawaban Tergugat). Replik Penggugat isinya sebenarnya harus mempertahankan dalil-dalil isi gugatan adalah benar sedangkan dalil-dalil dalam jawaban tergugat adalah salah. Replik juga bisa lisan tentunya jika lisan jawaban harus dibacakan agar Penggugat tahu yang mana yang akan ditanggapinya.
6. Pada persidangan berikutnya adalah menyerahkan Replik Penggugat Dalam prakteknya Replik Penggugat juga tidak dibacakan tetapi diberi kesempatan kepada Tergugat secara tertulis untuk menanggapi Replik Penggugat yang disebut dengan Duplik Tergugat (Tanggapan terhadap Replik Penggugat). Duplik Tergugat isinya sebenarnya harus mempertahankan dalil-dalil jawaban Tergugat adalah benar sedangkan dalil-dalil dalam Replik Penggugat adalah salah. Duplik juga bisa lisan tentunya jika lisan Replik harus dibacakan agar Tergugat tahu yang mana yang akan ditanggapinya.
7. Pada persidangan berikutnya, adalah menyerahkan Duplik Tergugat yaitu tanggapan terhadap Replik Penggugat. Setelah Duplik, majelis hakim akan

melanjutkannya penyerahan alat-alat bukti tertulis Penggugat. Kemudian Tergugat diminta juga menyerahkan alat-alat bukti tertulis kepada majelis hakim.

8. Setelah penyerahan alat bukti tertulis selesai, jika penggugat merasa perlu menghadirkan saksi-saksi untuk mendukung alat bukti tertulisnya, maka majelis hakim memberikan kesempatan dan dilakukan pemeriksaan saksi untuk diminta keterangannya sesuai perkara. Setelah itu baru diberi kesempatan juga pada Tergugat untuk menghadirkan saksi untuk dimintai keterangannya.
9. Setelah pemeriksaan alat bukti selesai, dilanjutkan dengan pemeriksaan setempat yaitu Majelis Hakim akan datang ke lokasi objek sengketa (tanah) untuk melihat fakta apakah antara isi gugatan dengan fakta dilapangan mempunyai kesesuaian. Adapun tahapan pemeriksaan setempat yaitu:

- a. Pemeriksaan setempat dilakukan atas permintaan Pemohon, dapat pula atas inisiatif/kewenangan (*ex officio*) majelis hakim jika hakim memandang perlu untuk itu (SEMA No. 7 tahun 2001).

Pemeriksaan setempat pada hakekatnya sidang resmi pengadilan, yang tempat persidangannya dipindahkan dari Gedung ruang sidang Pengadilan setempat/ lokasi benda yang menjadi objek sengketa. Pihak Penggugat maupun pihak Tergugat wajib menghadiri sidang, oleh karena itu Pemeriksaan setempat Penggugat dan Tergugat harus dipanggil/diperintahkan hadir, kecuali setelah dipanggil/diperintahkan tidak hadir maka pemeriksaan setempat tetap dapat dilaksanakan.

- b. Sebelum pelaksanaan pemeriksaan setempat, majelis hakim melalui Panitera Pengganti meminta biaya/ongkos transportasi kepada Kasir. Jika

dana tidak mencukupi, maka kepada Pemohon/Penggugat diminta untuk menambah panjar biaya perkara sesuai dengan kebutuhan.

- c. Ketua majelis hakim membuka persidangan dengan resmi dan dinyatakan terbuka untuk umum diawali dengan mengucapkan Basmalah. (persidangan dibuka diruang sidang Pengadilan Agama, atau di Kantor Lurah/Kepala Desa yang layak untuk itu).
- d. Ketua Majelis Hakim menyatakan; acara persidangan dilanjutkan dengan acara pemeriksaan setempat (semua dituangkan dalam Berita Acara Persidangan).
- e. Majelis Hakim dan Panitera/Panitera Pengganti, bersama-sama dengan para pihak, saksi batas dan pejabat terkait (Lurah/Kepala Desa, juru ukur, aparat keamanan) menuju lokasi objek yang akan diperiksa. (Biaya transportasi dibebankan kepada Pemohon atau atas pertimbangan majelis hakim dapat dibebankan secara tanggung renteng) (Ps 187 R.Bg).
- f. Majelis hakim melakukan pemeriksaan dengan seksama tentang: letak, luas (panjang dan lebar) serta batas-batas objek sengketa yang dibenarkan oleh saksi batas/Lurah/ Kepala Desa.
- g. Setelah selesai proses pemeriksaan setempat, ketua majelis hakim menyatakan sidang ditutup, dan segala proses yang terjadi pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat dicatat dan dimasukkan dalam Berita Acara Persidangan).

10. Apabila pemeriksaan setempat selesai, dilanjutnya dengan kesimpulan oleh penggugat maupun tergugat.

11. Terakhir adalah putusan hakim (vonis). Jika eksepsi diterima putusannya adalah gugatan tidak dapat diterima (NO), jika gugatan dapat dibuktikan oleh penggugat putusan hakim adalah mengabulkan baik seluruh maupun sebagian serta jika gugatan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, putusan hakim adalah menolak gugatan.
12. Terhadap putusan hakim, jika para pihak merasa keberatan dapat melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi. Pernyataan banding tersebut dapat dilakukan pada saat putusan dijatuhkan atau pikir-pikir setelah 14 hari sejak putusan dijatuhkan.

Terjadi perbedaan antara Majelis Hakim satu dengan Majelis Hakim yang lain, antara Pengadilan yang satu dengan Pengadilan yang lain. Satu pihak berpendapat pelaksanaan pemeriksaan setempat harus didahului dengan Putusan Sela, sedangkan pihak yang lain tidak perlu Putusan Sela. Jika Pemeriksaan setempat, dilaksanakan oleh Majelis Hakim secara lengkap, maka pemeriksaan setempat tidak perlu didahului dengan Putusan Sela, karena hakekat pemeriksaan setempat sama dengan persidangan Majelis Hakim, hanya memindahkan tempat sidang dari ruang sidang Gedung Pengadilan dipindahkan ke tempat objek sengketa berada.

Sedangkan kalau pemeriksaan setempat itu dilaksanakan dengan menugaskan seorang atau dua orang Hakim yang dibantu oleh Panitera, maka pemeriksaan setempat harus didahului dengan Putusan Sela yang intinya dalam Putusan Sela itu menugaskan seorang atau dua orang Hakim dan seorang Panitera/Panitera Pengganti untuk melaksanakan pemeriksaan setempat.

Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim secara lengkap adalah lebih baik dan lebih sempurna. Perlu tidaknya pengamanan dalam pemeriksaan setempat diserahkan oleh Majelis Hakim, tentu Majelis Hakim yang mengetahui situasi dan kondisi keamanan di sekitar lokasi objek sengketa, jika kondisi tidak aman, maka perlu meminta bantuan Polisi.

B. Hambatan Dalam Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Perkara

Hakim merupakan unsur utama dalam pengadilan, bahkan identik dengan pengadilan itu sendiri. Demikian halnya, keputusan pengadilan diidentikkan dengan keputusan hakim. Oleh karena itu, pencapaian penegak hukum dan keadilan terletak pada kemampuan dan kearifan hakim dalam merumuskan keputusan yang mencerminkan keadilan. Dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat tidak jarang hakim menemukan kendala-kendala dilapangan diantaranya adalah :³³

1. Personil dalam melaksanakan pemeriksaan setempat

Pemeriksaan setempat yang dapat dilakukan oleh hakim sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan.(Pasal 153 ayat 1 HIR Pasal 180 ayat 1 RBg).Panitera membuat berta acara pemeriksa setempat yang di tanda tangani oleh hakim dan panitera tersebut (Pasal 153 ayat 2 HIR/Pasal 180 ayat 2 RBg). pendegelasan pemeriksaan setempat kepada pengadilan negeri di tempat objek perkara terletak(Pasal 180 ayat 3 RBg).

³³Liani Sugiarto 'Urgensi Pemeriksaan Setempat Sebagai Alat Bukti Sengketa Tanah Dalam Hukum Acara Perdata (Studi di Pengadilan Negeri Makassar)'. Melalui <https://anzdoc.com/urgensi-pemeriksaan-setempat-sebagai-alat-bukti-sengketa-tan.html>. Diakses 12 Juli 2018 Pukul 13.12 wib

Kententuan ini tidak di temukan dalam HIR. Menurut HIR/RBG yang melaksanakan pemeriksaan setempat tersebut adalah seorang hakim atau dua orang hakim dan panitera. Hakim tersebut disebut hakim komisaris. Sedangkan menurut SEMA Nomor 7 Tahun 2001 yang melaksanakan pemeriksaan setempat adalah majelis hakim dan panitera pengganti. Praktiknya yang melaksanakan pemeriksaan setempat adalah majeliah hakim dan panitera pengganti.

2. Tidak terlibatnya saksi ahli
3. Persoalan keamanan
4. Sulitnya akses jalan menuju ke tempat objek perkara.

Kesulitan-kesulitan tersebut mungkin dapat timbul dikarenakan pihak-pihak yang berperkara memiliki pandangan serta pendapat tersendiri terhadap kesaksian yang diajukan pada majelis untuk membela dalilnya masing-masing. Hakim tentunya telah memiliki pertimbangan lain sehingga hakim memutuskan untuk memeriksa benda yang berada di luar pengadilan. Pemeriksaan setempat tersebut dapat diajukan berdasarkan putusan baik atas permintaan para pihak maupun atas kehendak hakim sendiri karena jabatannya sebagaimana tertuang dalam Pasal 211 Rv. Dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat hakim juga sering mengalami kesulitan yaitu:³⁴

1. Objek sengketa

Pasal 153 HIR dan Pasal 180 R.Bg tidak menyebutkan benda yang dilaksanakan pemeriksaan setempat apakah benda bergerak atau benda

³⁴*Ibid*

tidak bergerak, sedangkan menurut Pasal 211 ayat (2) RV. Pemeriksaan setempat dapat dilaksanakan terhadap benda yang bergerak tetapi sulit di bawa keruang sidang, menurut Surat Endaran Mahkamah Agung RI. No. 7 Tahun 2010 pemeriksaan setempat dikhususkan kepada benda tetap saja, tujuannya agar tidak kesulitan ketika benda tersebut di eksekusi. Jika beberapa ketentuan tersebut di pahami secara cermat, bahwa pemeriksaan setempat itu di laksanakan untuk memeriksa benda tidak bergerak dan benda bergerak tetapi yang sulit di bawa di persidangan.

2. Pengamanan pemeriksaan setempat

Perlu tidaknya pengamanan dalam pemeriksaan setempat di serahkan oleh majelis hakim, tentu majelis hakim mngetahui situasi dan kondisi keamanan di sekitar lokasi objek sengketa, jika kondisi tidak aman meminta bantuan polisi.

3. Penguasaan lahan tanah secara *de factor* dan *de yure*.

4. Sudah di muati unsur premanisme lokasi tanah

5. Prosedur penerbitan supradit dan sertifikat di muati dengan unsur penipuan dan keterangan palsu.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis menyimpulkan bahwa Bahwa Pemeriksaan setempat dapat dijadikan sebagai keterangan tambahan bagi hakim, dan dalam Putusan Pengadilan, pemeriksaan setempat tersebut dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan bagi hakim, dasar untuk mengabulkan gugatan atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dan dasar untuk menentukan luas. Dalam pemeriksaan setempat, tidak jarang ditemui kendala-kendala diantaranya,

masalah personil dalam melaksanakan pemeriksaan setempat, tanpa melibatkan saksi Ahli, masalah keamanan, dan sulitnya akses jalan menuju ke tempat objek perkara.

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. Hakim bisa menyelesaikan sengketa diluar pengadilan.

Adapun upaya hakim menagani kesulitan-kesulitan pemeriksaan setempat yaitu:³⁵

1. Mencari riwayat tanah

Pada dasarnya surat keterangan riwayat tanah merupakan bukti bahwa telah terjadi hubungan hukum antara penggarap dengan tanah yang di garapnya. Biasanya dokumenn ini di perlukan bagi penduduk-penduduk lokal yang belum melakukan sertifikat terhadap tanah yang di garapnya selama bertahun-tahun. Istilah surat keterangan tanah itu sendiri berbeda di masing-masing daerah, tercatat terdapat beberapa istilah yakni sebagai berikut:

- a. Surat pernyataan tanah
- b. Surat pernyataan surat tanah garapan
- c. Surat pernyataan kepemilikan tanah
- d. Surat pernyataan riwayat tanah

³⁵*Ibid.*

Namun semua istilah tersebut pada dasarnya bermaksud satu sama lainya yaitu bukti dokumen yang menunjukkan kepemilikan suatu hak milik atas tanah karena belum dilakukan pengurusan sertifikat terhadap tanah yang di milikinya. Pada dasarnya pengurusannya di lakukan di hadapan kepala desa dan Camat dimana tanah itu berada. Lebih lanjut dokumen tersebut juga harus di ketahui dan di tanda tangani oleh Camat setempat.

2. Bedah kasus

Memanggil pemilik awal dari tanah yang di sengketakan dan memanggil pemilik akhir yg membeli tanah tersebut dari pemilik awal serta meminta keterangan tokoh masyarakat misalnya: (1).RT, (2).RW, (3).Lurah/Camat.

3. Memeriksa proses kepemilikan

Secara hukum tanah-tanah yang belum bersertifikat tidak dapat di katakan hak milik dari orang yang menguasainya. Tanah tersebut akan menjadi hak milik jika telah memiliki sertifikat hak milik (sertifikat hak guna bangunan untuk tanah dengan hak guna bangunan). Orang yang menguasai tanah yang belum bersertifikat tersebut hanya menguasai tanahnya, dan dokumen-dokumen yang tersedia pada orang yang menguasai tanah itu merupakan dokumen yang membuktikan penguasaan atas tanahnya (bukan dokumen yang membuktikan kepemilikan). Untuk meningkatkan status dari penguasaan menjadi kepemilikan, harus di tempuh jalan sertifikat dengan mengajukan permohonan hak milik atas tanah ke kantor pertanahan setempat. Dengan dikeluarkan sertifikat hak milik atas tanah, maka tanah,

tanah tersebut telah sah menjadi milik si pemegang hak (dan bukan lagi hak menguasai).

Untuk memeriksa tanah yang belum bersertifikat tersebut adalah benar di kuasai oleh pihak yang mengklaimnya, maka pertama-tama perlu di periksa surat pengakuan hak yang di keluarkan oleh kantor Kepala Desa/Lurah. Akan tetapi satu hal perlu di pertimbangan bahwa penyelesaian dengan cara melalui lembaga peradilan umum ini, memakan waktu yang sangat lama.

Sebenarnya penyelesaian harus sengketa di pengadilan di prediksi harus mengorbankan banyak hal seperti:

- a. Waktu yang relatif lama, jika pihak kalah tidak puas dengan putusan pengadilan, dalam hal ini dapat menempuh upaya hukum banding ke pengadilan tinggi (PT), pengajuan kasasi ke Mahkamah Agung (MA) Peninjauan Kembali (PK);
- b. Biaya yang tidak terukur, karena penyelesaian sengketa melalui pengadilan terikat oleh prosedur penyelesaian yang rumit dan membutuhkan waktu yang panjang sehingga biaya menjadi tidak terprediksi.
- c. Putusan pengadilan sering kali tidak dapat langsung di eksekusi
- d. Sering kali putusan pengadilan di warnai campur tangan pihak lain yang bersifat non-yuridis yang mengakibatkan pengadilan terkadang di ragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan keadilan, dan

dalam pengambilan keputusan terkadang pertimbangan *non-yuridis* menjadi dominan.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa 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 di garapnya, dengan bedah kasus Memanggil pemilik awal dari tanah yang di sengketakan dan memanggil pemilik akhir yang membeli tanah, dan memeriksa proses kepemilikan dengan melihat sertifikat tanah yang dimiliki pemiliknya.

C. Analisis Putusan No. 345/PDT/2015/PT-MDN Terkait Pemeriksaan Setempat Sebagai Bahan Pertimbangan Hakim Memutus Perkara Tanah

Sebelum menganalisis putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 345/PDT/2015/PT-MDN, maka perlu diketahui terlebih dahulu posisi kasus dan penjatuhan putusan oleh majelis Hakim dengan melihat acara pemeriksaan biasa pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai pemegang kompetensi relatif yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

1. Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Perlawanan dengan surat tertanggal 19 Juni 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 25 Juni 2009 dibawah Register Perkara No. 78/Pdt.G /2009/PN.LP, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan ada melepaskan tanah kepada Terlawan 71 atas tanah seluas 314,7525 Ha (tiga ratus empat belas koma tujuh ribu lima ratus dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec.Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang Prop. Sumatera Utara sesuai dengan Pelepasan Hak Atas Tanah No.630.1/920/IX/96 tertanggal 2 September 1996 antara Pelawan dengan Terlawan 71 yang diperbuat dihadapan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan, dan disaksikan M. Napitupulu, SH (Kepala Bidang Hak-Hak Atas Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara), Drs.M.Saleh Manaf (Kepala Bidang Pengukuran dan pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara), Drs. Benyamin T. Kaban (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang), dan telah ditindak lanjuti dengan Akta Perjanjian No.1 tanggal 2 September 1996 antara Pelawan dengan Terlawan 71 yang diperbuat dihadapan Hj.Siti Asni Pohan, SH Notaris di Medan
2. Bahwa dalam perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP Terlawan 1 s/d 70 telah berperkara dengan Pelawan dan Terlawan 71, dimana dalam perkara tersebut Terlawan 1 s/d 70 adalah sebagai Penggugat-Penggugat, dan Pelawan sebagai Tergugat II sedangkan Terlawan 71 adalah sebagai Tergugat I, dengan obyek gugatan tanah seluas + 46,11 Ha (lebih kurang empat puluh enam koma sebelas hektar) yang terletak di Desa Saentis, Kec.Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang Prop.Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Timur berbatas dengan Benteng Sungai
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pasar/Pasar III
- Sebelah Barat berbatas dengan Pasar Mendara
- Sebelah Utara berbatas dengan Pasar I

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam telah memutus perkara perdata No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tersebut pada tanggal 9 Maret 2000 tersebut yang amarnya dikutip sebagai berikut:

Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.220.000.- (dua ratus dua puluh ribu rupiah)

4. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 tersebut Pihak Penggugat-Penggugat dalam perkara tersebut (dan sebagai Terlawan 1 s/d 70 dalam perkara ini) telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Medan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/Pdt/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 tersebut yang amarnya dikutip sebagai berikut;

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 9 Maret 2000 No.67/Pdt.G/1999/PN-LP, yang dimohonkan banding tersebut
 - Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.75.000.- (tujuh puluh lima ribu rupiah)
5. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/Pdt/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 tersebut Pihak Penggugat-Penggugat dalam perkara tersebut (dan dalam perkara ini disebut sebagai Terlawan 1 s/d 70) telah menyatakan Kasasi ke Mahkamah Agung RI sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3011.K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 tersebut yang amarnya dikutip sebagai berikut ;
- Mengadili
- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, semuanya dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya Emmy Sihombing, SH & Associates tersebut
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah)
6. Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3011.K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 tersebut Pihak Penggugat-Penggugat dalam perkara tersebut (dan dalam perkara ini sebagai Terlawan 1 s/d 70) telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dalam perkara tersebut, sesuai dengan Putusan PK Mahkamah Agung RI No : 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 tersebut.

7. Bahwa setelah Putusan PK Mahkamah Agung RI No : 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 Jo No.3011.K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo No.256/Pdt/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 Jo No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 tersebut diberitahukan kepada pihak-pihak yang berperkara dalam perkara tersebut, Pihak Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam telah mengeluarkan Surat Panggilan untuk ditegur (Aanmaning) dalam perkara perdata No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 Jo No.256/Pdt/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 Jo No.3011.K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo No : 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 tersebut, sesuai dengan Surat Risalah Panggilan Sidang Peneguran (Aanmaning) Perkara Nomor : 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 22 April 2009 yang ditujukan kepada Tergugat II dalam perkara tersebut (dan dalam perkara ini sebagai Pelawan), dimana dalam Aanmaning tersebut telah menjelaskan agar melaksanakan isi Putusan PK Mahkamah Agung RI No : 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Desember 2001 No.3011.K/Pdt/2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 21 September 2000 No. 256/Pdt/2000/PT-MDN Jo Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 9 Maret 2000 No.67/Pdt.G/1999/PN-LP dalam tenggang waktu untuk paling lama 8 (delapan) hari sejak ditegur (Aanmaning)

Bahwa kemudian Pihak Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam telah mengeluarkan Surat tertanggal 15 Mei 2009 No.W2. U4. 746/ PDT. 04.10/

V/2009 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan pengukuran (*Konstatering*) dalam perkara No.06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP, yang ditujukan kepada Termohon Eksekusi dalam perkara tersebut (dalam perkara ini disebut sebagai Pelawan), dimana dalam surat tersebut telah menjelaskan bahwa Pihak Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam akan melaksanakan pengukuran (*Konstatering*) terhadap objek perkara yaitu terhadap satu bidang tanah seluas + 46,11 Ha terletak di Pasar I, II dan III Mabar, dahulu Kecamatan Labuhan Deli, sekarang Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang pada Hari Jumat tanggal 22 Mei 2009 pukul 10.00 Wib

8. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam telah mengeluarkan atau menerbitkan penetapan pada tanggal 8 Mei 2009 yaitu Penetapan perkara Nomor : 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP.
9. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam telah melakukan pemeriksaan/pengukuran (*Konstatering*) atas obyek perkara sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran (*Konstatering*) perkara Nomor:06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 22 Mei 2009 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam, dimana dalam berita acara tersebut telah menjelaskan dikutip sebagai berikut ;

“Setelah kepada mereka saya beritahukan tentang kedatangan kami, saraya memperlihatkan dan membacakan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut di atas, maka saya Jurusita dengan ditemani oleh

kedua orang saksi tersebut di atas dengan dibantu oleh Tenaga Pekerja dan dikawal oleh Aparat Keamanan (Polri) dan TNI yang dipersiapkan untuk itu melaksanakan pemeriksaan/pengukuran (*Konstatering*) terhadap tanah obyek perkara yaitu :

- Sebidang tanah seluas + 46,11 Ha yang terletak di Pasar I,II dan III Mabar, dahulu Kecamatan Labuhan Deli, sekarang Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas ;
- Sebelah Utara : Pasar III ; - Sebelah Selatan : Pasar/Pasar I ;
- Sebelah Timur : Benteng Sungai sekarang Benteng sungai tersebut telah diratakan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- Sebelah Barat : Jalan Mendara ;

10. Bahwa Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam tidak ada melaksanakan sidang lapangan/pemeriksaan setempat dalam perkara No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000, hal itu terbukti dari pertimbangan hukum (*Yudex Factie*) pada hal. 50 alinea 2 yang dikutip sebagai berikut ;

“Menimbang, bahwa telah dianjurkan oleh Majelis untuk pemeriksaan setempat tanah terperkara tetapi setelah mendengar pendapat dari Kuasa Penggugat bahwa pemeriksaan setempat tidak dapat dilaksanakan karena mereka tidak dapat menanggung pembiayaannya”

11. Bahwa secara hukum Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/Pdt/2000/PT-MDN tanggal 21 September 2000 Jo

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3011 K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No : 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 Jo Penetapan Perkara Nomor: 06/EKS/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 8 Mei 2009 dan Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran (*Konstatering*) Perkara Nomor: 06/Eks/2009/67/PDT.G/1999/PN-LP tertanggal 22 Mei 2009, adalah Putusan yang tidak dapat dieksekusi (*Non Executable*), karena selama proses persidangan dalam perkara ini tidak pernah melaksanakan sidang lapangan atau pemeriksaan setempat, dengan demikian proses sidang perkara ini tidak memenuhi pasal 180 RBG dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 tahun 1999 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.7 tahun 2001, dimana selama proses perkara ini tidak pernah dilakukan sidang pemeriksaan setempat untuk menentukan mana tanah terperkara, batas-batasnya dan ukurannya, sedangkan menurut ketentuan tersebut di atas pemeriksaan setempat tersebut adalah diharuskan, hal ini penting apalagi nantinya untuk proses eksekusi setelah perkara berkekuatan hukum tetap ;
Bahwa adapun bunyi pasal 180 RBG adalah dikutip sebagai berikut:

- (1)Ketua jika dipandang perlu atau bermanfaat, dapat mengangkat satu atau dua orang komisaris untuk, dengan dibantu oleh Panitera mengadakan pemeriksaan ditempat agar mendapat tambahan keterangan.
- (2)Tentang apa yang dilakukan oleh Komisaris serta pendapatnya dibuat berita acara atau pemberitaan oleh Panitera dan ditanda tangani oleh Komisaris dan Panitera itu.”;

Bahwa adapun bunyi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 7 tahun 2001 tertanggal 15 Nopember 2001 tentang pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:

“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 obyek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya: Sawah, Tanah pekarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan dictum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebelumnya tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara

Dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut;

1. Mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek perkara yang perlu dilakukan oleh karena Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapat penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara
2. Apabila dipandang perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah/obyek perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dengan biaya yang - 13 - disepakati oleh

kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat

3. Dalam melakukan pemeriksaan setempat agar diperhatikan 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.
12. Bahwa suatu perkara tanah tidak pernah dilaksanakan sidang lapangan, maka putusan kasasi telah dibatalkan, hal ini sesuai dengan judex juris Mahkamah Agung RI dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 308 PK/PDT/2004 tertanggal 12 Mei 2005 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.1611 K/PDT/2001 tertanggal 14 Januari 2004 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara No.230/PDT/2000/PT-MDN tertanggal 28 Oktober 2000 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No.61/PDT.G/1999/PN-LP tertanggal 28 Pebruari 2000, hal ini sesuai dengan judex yurisyne pada hal. 24 alinea 1 s/d 3, dan hal.25.
13. Bahwa adapun amar Putusan PK Mahkamah Agung RI No.308 PK/PDT/2004 tertanggal 12 Mei 2005 adalah berbunyi yang dikutip sebagai berikut:
Mengadili:
 - Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Direksi PTP Nusantara II Tanjung Morawa, Cq.Kepala Perkebunan PTP.II Limau Mungkur tersebut

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Januari 2004 No.1611 K/PDT/2001 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 28 Oktober 2000 No.230/PDT/2000/PT-MDN Jo Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 28 Pebruari 2000 No.61/PDT.G /1999/PN-LP;

Mengadili Kembali:-

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000.-(dua juta lima ratus ribu rupiah).”

14. Bahwa prinsip *konstatering* adalah pencocokan dari sidang lapangan/pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) atau sita jaminan yang sudah pernah dilaksanakan pada saat perkara diproses di Pengadilan Negeri dan dicocokkan pada saat keadaan perkara telah berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan Konstatering tersebut sebagai alasan dilaksanakan suatu eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut .

15. Bahwa oleh karena dalam perkara No.67/PDT.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 Jo No.256/Pdt/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 Jo No.3011 K/PDT/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo No.94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 tidak pernah dilaksanakan sidang lapangan/sidang pemeriksaan setempat (*Plaats onderzoek*), maka adalah beralasan menurut hukum apabila Pelawan memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar sudikiranya

menyatakan dalam hukum Penetapan Perkara Nomor: 06/EKS/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 8 Mei 2009 yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam dan Berita acara pemeriksaan/Pengukuran (*Konstatering*) Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 22 Mei 2009 yang diterbitkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam adalah tidak sah secara hukum.

16. Bahwa dengan tidak adanya dilaksanakan sidang lapangan (*plaats onderzoek*) dalam perkara No. 67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 Jo No.256/Pdt/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 Jo No.3011.K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo No. 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 Jo Penetapan Perkara Nomor :06/EKS/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 8 Mei 2009 dan Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran (*Konstatering*) Perkara Nomor: 06/Eks/2009/67/PDT.G/1999/PN-LP tertanggal 22 Mei 2009 tersebut, sesuai dengan ketentuan pasal 180 RBG dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 tahun 1999 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 tahun 2001 tertanggal 15 Nopember 2001 dan tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan di atas, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam menyatakan dalam hukum Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam No. 67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.256/Pdt/2000/PT-MDN tanggal 21 September 2000 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI

No. 3011 K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 Jo Penetapan Perkara Nomor 06/EKS/2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 8 Mei 2009 dan Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran (*Konstatering*) - 16 - Perkara Nomor 06/Eks/2009/67/PDT.G/1999/PN-LP tertanggal 22 Mei 2009 tersebut adalah tidak dapat dieksekusi (*Non Executable*);

17. Bahwa oleh karena Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik (*Good Opposant*) maka adalah beralasan menurut hukum apabila Pelawan memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar sudi kiranya menyatakan dalam hukum Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik (*Good Opposant*) .
18. Bahwa Pelawan juga memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar sudi kiranya menunda pelaksanaan eksekusi dalam perkara No. 67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 9 Maret 2000 Jo No. 256/Pdt/2000/PT-MDN tertanggal 21 September 2000 Jo No. 3011 K/Pdt/2001 tertanggal 6 Desember 2001 Jo No. 94 PK/PDT/2004 tertanggal 3 Oktober 2007 Jo Penetapan Perkara Nomor 06/EKS /2009/67 /Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 8 Mei 2009 dan Berita Acara Pemeriksaan /Pengukuran (*Konstatering*) Perkara Nomor 06/Eks/2009/67/PDT.G/1999/PN-LP tertanggal 22 Mei 2009 tersebut, hingga perkara Perlawanan (*verzet*) atas Penetapan Perkara Nomor 06/EKS /2009/67/Pdt.G/1999/PN-LP tertanggal 8 Mei 2009 dan Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran

(*Konstatering*) No. 06/Eks/2009/67/PDT.G /1999/PN-LP tertanggal 22 Mei 2009 ini berkekuatan hukum tetap.

19. Bahwa Pelawan juga memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam agar sudi kiranya menghukum Terlawan 1 s/d 70 untuk mematuhi putusan perlawanan ini .
20. Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan ini adalah didasarkan atas bukti-bukti yang autentik dan cukup eksepsional yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Terlawan 1 s/d 70, maka adalah beralasan menurut hukum apabila Pelawan memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam, agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*UitVoerbar bij Voorraad*) .

Dari keseluruhan tahap persidangan perkara perdata, maka pembuktian merupakan tahap spesifik dan menentukan. Dikatakan spesifik, karena pada tahap pembuktian ini para pihak diberi kesempatan untuk menunjukkan kebenaran terhadap fakta-fakta hukum yang menjadi titik pokok sengketa. Sedangkan disebut sebagai tahap menentukan, dikarenakan hakim dalam rangka proses mengadili dan memutus perkara tergantung terhadap pembuktian para pihak di persidangan.

Hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang amat penting dan sangat kompleks dalam proses litigasi. Keadaan kompleksitasnya makin rumit, karena pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu (*past event*) sebagai suatu

kebenaran (*truth*). Meskipun kebenaran yang dicari dan diwujudkan dalam proses peradilan perdata, bukan kebenaran yang bersifat absolut (*ultimate absolut*), tetapi bersifat kebenaran relatif atau bahkan cukup bersifat kemungkinan (*probable*), namun untuk mencari kebenaran yang demikian tetap menghadapi kesulitan.

Seperti kita ketahui, hukum acara atau hukum formil bertujuan untuk memelihara dan mempertahankan hukum materiil. Secara formal hukum pembuktian mengatur bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat dalam *Het Herziene Indonesisch Reglement* yang selanjutnya disingkat HIR dan *Rechtglement Buitengewesten* yang selanjutnya disingkat dengan R.Bg, sedangkan secara materiil, hukum pembuktian itu mengatur bagaimana diterima atau tidaknya pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu di persidangan, serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti itu.

Dalam menyelesaikan perkara perdata, salah satu tugas hakim adalah menyelidiki apakah hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Untuk itu, hakim harus mengetahui kebenaran peristiwa yang bersangkutan secara objektif melalui pembuktian. Dengan demikian, pembuktian bermaksud untuk memperoleh kebenaran suatu peristiwa dan bertujuan untuk menetapkan hubungan hukum antara kedua pihak dan menetapkan putusan berdasarkan hasil pembuktian. Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan diajukan oleh para pihak di persidangan. Berdasarkan hal tersebut, maka keyakinan hakim bukanlah merupakan hal yang esensial dalam menentukan

kebenaran suatu peristiwa. Berbeda halnya dengan hukum acara pidana yang menggariskan bahwa selain berdasarkan alat-alat bukti yang sah sesuai peraturan perundang-undangan, keyakinan hakim mutlak diperlukan untuk menentukan apakah terdakwa memang bersalah dan dapat dipertanggungjawabkan secara pidana.

Secara umum, beban pembuktian yang dianut oleh hukum acara di Indonesia adalah beban pembuktian yang berasaskan bahwa “siapa yang mendalilkan, maka wajib untuk membuktikannya, begitu pula dengan yang membantah hak orang lain wajib untuk membuktikannya.” Asas tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 163 HIR yang berbunyi:

“Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

Serta Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain maka menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Ketentuan dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata merupakan suatu pedoman bagi hakim dalam menentukan beban pembuktian, akan tetapi apabila hakim mutlak mengikuti aturan tersebut, maka akan menimbulkan beban pembuktian yang berimbang antara para pihak. Kebenaran suatu peristiwa hanya dapat diperoleh melalui proses pembuktian ini dan untuk dapat menjatuhkan putusan yang adil, maka hakim harus mengenal peristiwa yang telah dibuktikan kebenarannya.

Hukum acara perdata mengenal bermacam-macam alat bukti. Sedangkan menurut hukum acara perdata hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah, yang berarti bahwa hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat-alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang saja. Alat-alat bukti dalam hukum acara perdata yang disebutkan oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata, yaitu:

- a. Buktisurat;
- b. Buktisaksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;dan
- e. Sumpah.

Adapun sistem pembuktian dalam perkara perdata dalam proses perkara perdata hanya terbatas:

1. mencari dan menemukan kebenaranformil,
2. kebenaran itu diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidanganberlangsung.

Sehubungan dengan sikap pasif hakim, sekiranya hakim harus yakin bahwa apa yang digugat dan diminta penggugat adalah benar, tetapi apabila penggugat tidak mampu mengajukan bukti tentang kebenaran yang diyakininya, maka hakim harus menyingkirkan keyakinan itu, dengan menolak kebenaran dalil gugatan, karena tidak didukung dengan bukti dalam persidangan. Tugashakimadalah menerapkan hukum atau undang-undang. Dalam sengketa yang berlangsung di muka hakim, masing-masing pihak mengajukan dalil-dalil

yang saling bertentangan. Di sini hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang benar dan dalil-dalil manakah yang tidak benar. Berdasarkan duduknya perkara yang ditetapkan sebagai yang sebenarnya itu, hakim dalam amar atau diktum putusannya, memutuskan siapakah yang dimenangkan dan siapakah yang dikalahkan. Dalam melaksanakan pemeriksaan tadi, hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian.

Ketidakpastian hukum (*rechtsonzekerheid*) dan kesewenang-wenangan (*willekeur*) akan timbul apabila hakim dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan menyandarkan putusannya hanya atas keyakinannya, walaupun itu sangat kuat dan sangat murni. Keyakinan hakim itu harus didasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan alat bukti sebagaimana yang telah disebutkan di atas. Dengan alat bukti ini masing-masing pihak berusaha membuktikan dalilnya atau pendiriannya yang dikemukakan kepada hakim yang diwajibkan memutuskan perkara.

Proses pembuktian sebagai salah satu proses acara dalam hukum perdata formil menjadi salah satu proses yang paling penting. Suatu perkara di pengadilan tidak dapat diputus oleh hakim tanpa didahului dengan pembuktian. Pembuktian dalam arti yuridis sendiri tidak dimaksudkan untuk mencari kebenaran yang mutlak. Hal ini disebabkan karena alat-alat bukti, baik berupa pengakuan, kesaksian atau surat-surat yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa kemungkinan tidak benar palsu atau dipalsukan. Padahal hakim dalam memeriksa setiap perkara yang diajukan kepadanya harus memberikan

keputusan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.

Tidak jarang dalam kasus perdata yang menekankan pada pencarian kebenaran formil yakni melalui alat bukti surat justru menemui kesulitan. Dalam pencarian kebenaran formil melalui pembuktian di sidang perkara perdata, ada kalanya hakim menemui kesulitan-kesulitan dalam hal alat-alat bukti yang satu bertentangan dengan alat bukti lain yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam sengketa tanah misalnya, seringkali ditemukan perbedaan mengenai fakta atau dalil yang diajukan oleh baik penggugat ataupun tergugat. Tak jarang mengenai luas, batas, dan keadaan tanah yang dikemukakan masing-masing pihak bertentangan satu sama lain. Hal ini bertambah pelik karena apa yang menjadi obyek sengketa tidak dapat dihadirkan di muka persidangan. Dalam hal ini maka untuk menjatuhkan putusan yang adil maka sudah seharusnya apabila hakim melakukan pemeriksaan setempat guna memperoleh fakta-fakta yang sebenarnya.

Dalam acara perdata, terdapat dua tindakan hukum atau permasalahan hukum yang erat kaitannya dengan pembuktian. Untuk menguatkan atau memperjelas fakta atau peristiwa maupun objek barang perkara, salah satu atau kedua tindakan hukum itu sering dipergunakan atau diterapkan. Misalnya, untuk menentukan secara pasti dan definitif lokasi, ukuran dan batas atau kuantitas dan kualitas objek barang terperkara, peradilan sering menerapkan Pasal 153 HIR, Pasal 180 R.Bg, dan Pasal 211 Rv dengan jalan memerintahkan pemeriksaan setempat (*plaatsopneming*).

Menurut Pasal 153 HIR yang menentukan bahwa:

“Bila ketua menganggap perlu dapat mengangkat seorang atau dua orang komisaris dari majelis, yang dengan bantuan panitera pengadilan akan melihat keadaan setempat dan melakukan pemeriksaan yang dapat memberi keterangan kepada hakim.”

Hal ini menentukan bahwa jika hakim memang memerlukan keterangan yang dapat diperoleh dari benda yang tidak bisa dihadirkan dalam persidangan, maka dapat mengangkat seorang wakil untuk melakukan pemeriksaan setempat. Namun pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh hakim karena jabatannya ini pasti menemui kesulitan-kesulitan, sehingga hakim harus mempertimbangkan benar untuk mengadakan pemeriksaan setempat, yang nantinya hasil dari pemeriksaan setempat tersebut merupakan hasil yang benar-benar objektif untuk dijadikan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan.

Kesulitan-kesulitan tersebut mungkin dapat timbul dikarenakan pihak-pihak yang berperkara memiliki pandangan serta pendapat sendiri terhadap kesaksian yang diajukan pada majelis untuk membela dalilnya masing-masing. Hakim tentunya telah memiliki pertimbangan lain sehingga hakim memutuskan untuk memeriksa benda yang berada di luar pengadilan. Pemeriksaan setempat tersebut dapat diajukan berdasarkan putusan baik atas permintaan para pihak maupun atas kehendak hakim sendiri karena jabatannya sebagaimana tertuang dalam Pasal 211 Rv.

Dalam pemeriksaan setempat, hakim berkedudukan sebagai pelaksana pemeriksaan, walaupun pada dasarnya hakim dapat mengangkat seorang atau dua orang komisaris dari majelis yang mana mereka memiliki tugas melihat keadaan yang sebenarnya di lapangan. Akan tetapi hakim akan lebih yakin

tentunya jika hakim dapat melihat sendiri keadaan yang sebenarnya terjadi, sebab fungsi dari pemeriksaan setempat tersebut merupakan alat bukti yang bebas. Artinya kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Semua yang akan dijadikan alat bukti tidak seluruhnya dapat dihadirkan di muka persidangan, seperti halnya dalam kasus sengketa tanah yang objeknya tanah. Akan sulit kiranya kalau mau membawa objek dari luar pengadilan ke pengadilan, dengan demikian maka akan dilakukan pemeriksaan setempat (*descente*).

Pemeriksaan setempat mempunyai makna yang penting sebenarnya baik untuk pihak-pihak yang berperkara maupun untuk hakim sebagai eksekutor dalam sebuah perkara perdata. Bagi para pihak, dengan hakim melihat sendiri keadaan sebenarnya, maka diharapkan putusan yang dijatuhkan akan adil bagi kedua belah pihak. Adil bukan berarti apa yang diinginkan oleh masing-masing pihak semua dikabulkan, akan tetapi adil dalam arti sesuai dengan porsi yang seharusnya sebagaimana hak. Para pihak tidak dapat menolak jika hakim telah memutuskan untuk melaksanakan pemeriksaan setempat, sebab itu merupakan bagian dari

proses pembuktian dalam sebuah perkara. Bagi hakim, dengan melaksanakan pemeriksaan setempat akan memberi pandangan tersendiri mengenai duduk perkara yang sebenarnya selain mendengar keterangan dari saksi yang diajukan di hadapan persidangan.

Memang 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 atau konsideran itu merupakan pertanggungjawaban hakim kepada masyarakat atas putusannya itu.

Selain itu 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 (*Lus Curia Novit*) agar dapat menjatuhkan putusan. Semua putusan hakim harus disertai alasan-alasan putusan (Pasal 23 ayat 1), Putusan pengadilan harus obyektif dan berwibawa, oleh karena itu haruslah didukung oleh alasan-alasan atau pertimbangan mengapa hakim sampai pada putusan itu. Alasan atau konsideran itu merupakan pertanggungjawaban hakim terhadap masyarakat atas putusan itu

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemeriksaan setempat merupakan salah satu fakta dalam persidangan yang dapat digunakan hakim sebagai bukti tambahan dalam melengkapi atau mendukung alat bukti lain dan untuk memperkuat kekuatan nilai pembuktian serta sebagai bahan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan, khususnya terkait dengan sengketa tanah, agar putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dapat dieksekusi.

Berdasarkan pengertian tersebut, bahwa pada dasarnya pemeriksaan setempat itu adalah pemeriksaan perkara dalam persidangan, namun demikian pemeriksaan perkara tersebut dilaksanakan di luar gedung Pengadilan di tempat objek sengketa itu berada. Dapat disimpulkan beberapa hal. *Pertama*, Pemeriksaan Setempat dalam sistem hukum pembuktian di Indonesia merupakan salah satu alat bukti, atau setidaknya penunjang alat bukti. *Kedua*, argumentasi nilai pembuktian hasil (produk) Pemeriksaan Setempat atas dasar analogi dengan lembaga pengakuan, relaas sebagai akta otentik, terpenuhinya syarat sebagai alat bukti, dan pendapat para ahli hukum. *Ketiga*, Pemeriksaan Setempat berperan penting dalam beracara, mencapai peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan untuk menyelesaikan sengketa demi terciptanya masyarakat yang berkeadilan dan berketertiban.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pemeriksaan setempat pada hakekatnya sidang resmi pengadilan, yang tempat persidangannya dipindahkan dari gedung ruang sidang pengadilan ke tempat/lokasi benda yang menjadi objek sengketa. Pihak Penggugat maupun pihak Tergugat wajib menghadiri sidang, oleh karena itu Pemeriksaan setempat Penggugat dan Tergugat harus dipanggil/diperintahkan hadir, kecuali setelah dipanggil/diperintahkan tidak hadir maka pemeriksaan setempat tetap dapat dilaksanakan. Pemeriksaan setempat dapat dilaksanakan dengan berbagai macam. *Pertama*, sidang dibuka di ruang sidang Pengadilan, kemudian dilanjutkan menuju lokasi objek sengketa. *Kedua*, sidang pemeriksaan setempat dibuka terlebih dahulu di Kantor Lurah/Kepala Desa, kemudian dilanjutkan menuju lokasi objek sengketa. *Ketiga*, sidang pemeriksaan setempat dibuka langsung di tempat dimana objek sengketa.
2. Kendala atau hambatan dalam pemeriksaan setempat sebagai bahan pertimbangan hakim memutus perkara diantaranya adalah: Personil dalam melaksanakan pemeriksaan setempat, tidak terlibatnya saksi ahli, persoalan keamanan, sulitnya akses jalan menuju ke tempat objek perkara, objek sengketa (benda tidak bergerak dan tetapi yang sulit di bawa di persidangan), penguasaan lahan tanah secara *de factordan de yure*, sudah

di muati unsur premanisme lokasi tanah, prosedur penerbitan supradit dan sertifikat di muati dengan unsur penipuan dan keterangan palsu. Kesulitan-kesulitan tersebut mungkin dapat timbul dikarenakan pihak-pihak yang berperkara memiliki pandangan serta pendapat tersendiri terhadap kesaksian yang diajukan pada majelis untuk membela dalilnya masing-masing. Hakim tentunya telah memiliki pertimbangan lain sehingga hakim memutuskan untuk memeriksa benda yang berada di luar pengadilan.

3. Analisis putusan No. 345/PDT/2015/PT-MDN adalah pencocokan dari sidang lapangan/pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) atas tanah objek perkara atau sita jaminan yang sudah pernah dilaksanakan saat perkara diperiksa di Pengadilan Negeri dengan tanah objek atau sita jaminan pada saat perkara telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Namun dikarenakan pemeriksaan lapangan ditolak oleh Kuasa Penggugat/Terlawan 1 s/d 70 untuk dilaksanakannya karena tak mau menanggung biaya, tanah objek perkara dari masing-masing Penggugat tidak pernah diketahui kebenarannya baik letak, batas dan ukuran-ukurannya masing-masing secara rinci dan hal ini bertentangan dengan pasal 180 RBG Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 1999 Jo. SEMA tanggal 15 November 2001 Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat/Peninjauan Lapangan.

B. Saran

1. Sebaiknya Pemeriksaan Setempat lebih baik dilaksanakan oleh Majelis Hakim secara lengkap dan terperinci, tidak perlu menugaskan salah satu Hakim untuk melaksanakan pemeriksaan setempat, oleh karena tidak ada penugasan maka tidak diperlukan Putusan Sela, esensi Putusan Sela adalah suatu perintah dari Ketua Majelis kepada salah satu Hakim untuk melaksanakan pemeriksaan setempat.
2. Sebaiknya pihak pengadilan lebih cermat dalam memutus perkara, banyak kendala yang dapat dijumpai dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat. Hakim meminta pemerintah untuk menyediakan segala fasilitas penunjang pelaksanaan pemeriksaan baik itu materil maupun personil keamanan.
3. Dalam isi putusan para pihak menolak dilakukannya pemeriksaan setempat karena alasan penanggungan biaya, hendaknya seluruh biaya pemeriksaan setempat ditanggung oleh pihak pengadilan agar pemeriksaannya tidak ditolak para pihak karena alasan penanggungan biaya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Bambang Sunggono. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Beni Ahmad Saebani. 2008. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia
- C.S.T. Kansil. 1986. *Kitab Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman (KUKK)*. Jakarta: PT Bina Aksara.
- Herman Hermit. 2004. *Cara Memproleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*. Bandung: Mandar Maju.
- Ida Hanifah, dkk. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Lilik Mulyadi. 2007. *Kekuasaan Kehakiman*. Surabaya: Bina Ilmu
- M Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Maria S.W. Sumardjono. 2006. *Kebijakan Pertanahan (Antara Regulasi dan Implementasi)*. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara.
- Mukti Arto. 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- M. Yahya Harahap. 2016. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika
- Roihan A. Rasyid. 2016. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Sudikno Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

C. Internet

Abdil Baril Basith. “*Pemeriksaan Setempat Sebagai Pengetahuan Hakim*”, http://www.pa-talu.go.id/patalu.php?page=art&id_artikel=6, diakses 12 Juli 2018 Pukul 13.12 Wib.

Juanda Maulud Akbar, “*Pertimbangan Hakim*”, www.juandamauludakbar.com, diakses Kamis, 14 Desember 2017. Pukul 23.11 Wib.

Liani Sugiarto “*Urgensi Pemeriksaan Setempat Sebagai Alat Bukti Sengketa Tanah Dalam Hukum Acara Perdata (Studi di Pengadilan Negeri Makasar)*”, <http://anzdoc.com> diakses 12 Juli 2018, Pukul 13.12 Wib.

Mawar, “*sengketa tanah*,” www.mthatyprimuz.blogspot.co.id, diakses Rabu, 13 Desember 2017, Pukul 21.50 Wib.

Sarwohadi “*Sekitar Pemeriksaan Setempat dan Permasalahannya*”, <http://badilag.makamahagung.go.id> diakses 12 Juli 2018, Pukul 13.12 Wib.

Tommodachi, “*Pengertian Sengketa*” <http://nevacipid.blogspot.com/2011/03/pengertian-sengketa.html>, diakses 18 Desember 2018, Pukul 12.20 Wib.

Yuarta, “*Definisi Sengketa*”, www.yuarta.blogspot.co.id, diakses Senin, 18 Desember 2017, Pukul 12.20 Wib.



Unggul, Cerdas, Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

KARTU BIMBINGAN
SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : HASAN ISMAIL EFENDI NST
NPM : 1406200194
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPS : PEMERIKSAAN SETEMPAT SEBAGAI BAHAN PERTIMBANGAN HAKIM MEMUTUS SENGKETA TANAH (Analisis Putusan Nomor 345/PDT/2015/PT-MDN)
PEMBIMBING I : Dr. IDA NADIRAH, S.H., M.H
PEMBIMBING II : M. TEGUH SYUHADA LUBIS, S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	KONSULTASI LANJUTAN	PARAF
27 Maret	Perbaiki Abstrak, kata berkecambah, rumusan masalah	Revisi berkecambah, rumusan masalah	
	Revisi hukum dan referensi definisi operasional perbaikan		
15 April	Bab II tinjauan pustaka	Bab III Hasil penelitian	
	hukum pada putusan diperbaiki, analisis putusan	diperbaiki, analisis putusan	
5 Juli	Diperbaiki sesuai materi	memasukkan putusan	
	dari bimbingan		
10 Agustus	Analisis hukum mengenai putusan dan Bab III	kesimpulan & saran	
	sesuai isi putusan	diperbaiki sesuai Bab III	
27-9-2018	ACC lanjut ke III		
28-9-2018	Penerimaan skripsi		
5-10-2018	Perbaiki slofi	abstrak	
		Rumusan masalah	
		metodologi, kegiatan	
		& saran	
6-10-2018	Batal buku		
9-10-2018	ACC & uji tesa	& & perbaikan	

Diketahui Dekan

Pembimbing I

Pembimbing II

(IDA HANIFAH, S.H., M.H)

(DR. IDA NADIRAH, S.H., M.H)

(M. TEGUH SYUHADA LUBIS, S.H., M.H)