

DESCENTE AND KONSTATERING: TWO DIRECT EXAMINATION PROCEDURES IN CIVIL PROCEDURE LAW THAT ARE SIMILAR BUT NOT THE SAME
DESCENTE DAN KONSTATERING : DUA PROSEDUR PEMERIKSAAN SECARA LANGSUNG DALAM HUKUM ACARA PERDATA YANG SERUPA TAPI TAK SAMA

¹Disriani Latifah Soroinda; ²Paolo Omar Sihotang

¹Faculty of Law, Universitas Indonesia, Indonesia; ²Faculty of Law, Universitas Indonesia, Indonesia

Article Info

History:

Submitted: 2025-12-07

Revised: 2025-12-15

Accepted: 2025-12-20

Keywords:

evidence; proof; on-site inspection; descente; constatering;

Kata Kunci:

pembuktian; alat bukti; pemeriksaan setempat; descente; konstatering;

Corresponding Author:

Disriani Latifah Soroinda

✉ disriani.latifah@ui.ac.id

Abstract

Descente and constatation are two legal terms in civil procedure law that often cause confusion because they are considered to be the same but are actually different. This is because both descente and constatation involve direct examination conducted outside the courtroom. Descente or on-site inspection is regulated in Article 153 HIR/180 RBg. which is an action at the evidence stage in civil proceedings carried out by a judge outside the courtroom when necessary by directly visiting an object of examination at the location where the object is located, while constatering is an act of verification at the execution stage carried out by examining the object of examination directly at its location to ensure that the object is in accordance with what is stated in the court decision. The existence of descente is very important and even mandatory to provide clarity on an event in a civil trial as stipulated in the Supreme Court Circular Letter (SEMA), namely SEMA Number 7 of 2001, SEMA Number 10 of 2020. Likewise, the existence of constatering is also no less important. The Supreme Court, through the execution guidelines issued by the Directorate General of General Courts, requires the court to conduct constatering before the eviction execution is carried out. With constatation, the court ensures that the object being executed is in accordance with the verdict and prevents errors in execution and/or execution that exceeds the verdict. Research on descente and constatation is important to clearly identify the differences between the two. Research on descente and constatering is important so that the differences between the two can be clearly identified.



ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata © 2025 by - is licensed under [CC BY-NC 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

Introduction

Fungsi pengadilan dalam sengketa perdata adalah untuk menentukan hubungan hukum antara pihak yang bersengketa serta memberikan putusan terhadap sengketa tersebut yang tentunya diharapkan putusan tersebut dapat menyelesaikan sengketa antara mereka.¹ Konkritnya menurut Sudikno Mertokusumo dalam proses penyelesaian sengketa di pengadilan, hukum acara perdata merupakan hukum yang mengatur bagaimana cara mengajukan tuntutan hak, memeriksa serta memutus termasuk juga bagaimana melaksanakan putusan pengadilan.² Cara bagaimana bertindak di pengadilan sangat perlu diatur agar terjadi tertib hukum karena di pengadilan dalam proses Penggugat memulihkan kembali hak yang menurutnya telah dilanggar oleh Tergugat tentunya tidak boleh melanggar hak Tergugat.

Di pengadilan, Penggugat harus dapat membuktikan kepada hakim apa yang didalilkan dan dituntut dalam gugatannya sehingga tahap pembuktian merupakan tahapan yang penting dalam suatu persidangan. Membuktikan berarti memberi kepastian kepada hakim tentang adanya peristiwa-peristiwa tertentu.³ Peristiwa-peristiwa tertentu tersebut sudah terjadi di masa lampau sehingga hakim harus dapat secara tidak langsung untuk mengkonstatir peristiwa-peristiwa yang sudah terjadi tersebut, mengkualifisir dan kemudian mengkonstituirnya⁴ dalam bentuk putusan atau penetapan hakim.

Dalam proses persidangan untuk mengetahui secara jelas mengenai suatu perkara tidaklah mudah, terlebih apabila dalam persidangan terdapat keterangan atau kesaksian yang bertentangan satu sama lain sedangkan tidak mungkin membawa objek yang disengketakan tersebut ke dalam ruang sidang, misalnya apabila objeknya tanah. Sehingga agar dapat diperoleh kepastian mengenai kebenaran fakta di lapangan sangat diperlukan adanya *descente* yaitu pemeriksaan setempat, suatu pemeriksaan langsung di luar ruang sidang di tempat dimana objek pemeriksaan berada agar hakim secara langsung dapat melihat sendiri objek pemeriksaan tersebut sehingga hakim mendapatkan kepastian atas suatu peristiwa.

Prosedur penyelesaian sengketa perdata di pengadilan dimulai ketika Penggugat mengajukan gugatannya dan diakhiri dengan dijatuhkannya putusan oleh hakim. Namun walaupun akhir suatu persidangan adalah putusan tapi putusan bukanlah akhir dari keseluruhan penyelesaian sengketa di pengadilan karena suatu putusan tidak akan ada artinya apabila tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dieksekusi.

Dalam tahapan eksekusi inilah dikenal konstatering yang tindakan pencocokan atau pemeriksaan objek sengketa secara langsung di lapangan untuk memastikan kesesuaiannya dengan apa yang tercantum dalam amar putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Tujuan adanya konstatering adalah untuk mencegah terjadinya kesalahan eksekusi terhadap objek yang berbeda dan mencegah adanya eksekusi yang tidak sesuai dengan amar putusan.

¹ M Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017).

² Sri Laksmi Anindita, Disriani Latifah, and Nasution, *Buku Ajar Hukum Acara Perdata* (Jakarta: UI Publishing, 2024).

³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum* (Yogyakarta: Liberty, 1999).

⁴ Sudikno Mertokusumo.

Adanya unsur pemeriksaan langsung terhadap objek di tempat dimana objek tersebut berada baik di dalam *descente* dan konstatering menyebabkan terjadi kesalahpahaman atau kerancuan dalam mengidentifikasi keduanya. *Descente* dan konstatering dianggap dua istilah hukum yang sama atau *descente* dianggap konstatering dan juga sebaliknya sehingga perlu diidentifikasi dengan jelas perbedaan diantara keduanya.

Berdasarkan uraian dalam pendahuluan maka rumusan masalah dalam artikel ini adalah 1) Bagaimanakah kedudukan *descente* dalam hukum acara perdata, mengingat *descente* bukanlah salah satu dari 5 (lima) alat bukti yang sah berdasarkan Pasal 164 HIR/284 RBg? 2) Bagaimanakah kedudukan konstatering dalam hukum acara perdata, mengingat tidak ada pengaturan konstatering dalam HIR/RBg? 3) Bagaimanakah perbedaan antara *descente* dengan konstatering dalam hukum acara perdata?

Methods

Penulisan artikel ini menggunakan metode penelitian hukum doktrinal yaitu penelitian yang berfokus pada kajian dan pengolahan substansi hukum dengan menggunakan asas-asas hukum, norma-norma hukum positif, serta doktrin-doktrin hukum yang berkembang dalam praktik dalam rangka menemukan dan mengkonstruksi aturan atau prinsip hukum.⁵ Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statutory approach*), dengan menelaah ketentuan dalam *Herzien Indonesisch Reglement* (HIR), *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg), serta berbagai Surat Edaran Mahkamah Agung yang mengatur tentang pemeriksaan setempat (*descente*) dan konstatering, seperti SEMA Nomor 6 Tahun 1983, SEMA Nomor 7 Tahun 2001, dan SEMA Nomor 10 Tahun 2020. Selain itu, artikel ini juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*), dengan menganalisis putusan-putusan pengadilan yang relevan untuk menggambarkan penerapan norma dalam praktik peradilan.⁶

Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) terhadap bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa literatur dan pendapat para ahli hukum seperti Sudikno Mertokusumo, Yahya Harahap, dan Subekti, serta bahan hukum tersier berupa artikel hukum dan pedoman dari Mahkamah Agung. Seluruh data dianalisis secara kualitatif deskriptif, yaitu dengan menafsirkan dan menguraikan bahan hukum secara sistematis untuk menjelaskan perbedaan konseptual, kedudukan, dan fungsi antara *descente* dan konstatering dalam hukum acara perdata.

⁵ Andri Gunawan Wibisana, "Undang-Undang Cipta Kerja Dan Strict Liability," *Bina Hukum Lingkungan* 5, no. 3 (2021): 494-522.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Prenada Media, 2021).

Discussion

1. Dasar Hukum dan Kedudukan *Descente* dalam Tahapan Pembuktian Hukum Acara Perdata

Descente yang juga dikenal dengan term *gerechtelijke plaatsopneming, site visit, local examination* menurut Sudikno Mertokusumo adalah pemeriksaan mengenai perkara oleh hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung atau tempat kedudukan pengadilan agar hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa.⁷ Sedangkan *descente* yang disebut juga pemeriksaan setempat menurut Lilik Mulyadi merupakan pemeriksaan perkara yang dilakukan oleh hakim di luar persidangan pengadilan atau di lokasi *descente* dilakukan sehingga hakim dapat secara lebih tegas dan terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi objek sengketa, ditambahkan pula bahwa walaupun *descente* dilakukan di luar sidang pengadilan akan tetapi hal ini tetaplah identik dengan dengan sidang di dalam pengadilan hanya saja karena objek sengketa tidak dapat atau tidak memungkinkan untuk dibawa ke pengadilan maka *descente* dilakukan.⁸

Descente dalam *Herzien Indonesich Reglemen (HIR)/ Rechtregkement Buitengewesten (RBg)* diatur dalam Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg bahwa jika diperlukan Ketua Pengadilan dapat mengangkat satu atau dua orang Komisariss yang dengan bantuan dari panitera Pengadilan Negeri akan melihat keadaan tempat atau melaksanakan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim.⁹ Komisariss dalam Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg ini merupakan hakim anggota dalam suatu majelis hakim yang ditunjuk sebagai pelaksana *descente* apabila perkara yang diperiksa berbentuk gugatan namun apabila perkara yang diperiksa berbentuk permohonan sehingga hakim yang memeriksa perkara merupakan hakim tunggal maka Komisariss merupakan hakim atau panitera lain yang bertugas di pengadilan negeri tersebut.

Ketentuan mengenai pengangkatan hakim anggota yang akan bertindak sebagai pelaksana dalam *descente* diatur dalam ketentuan Pasal 211 RV yaitu jika hakim atas permintaan para pihak atau karena jabatan memandang perlu, 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 kemudian dijelaskan bahwa dengan cara dan maksud yang sama dapat diperintahkan dengan suatu putusan, penyaksian benda-benda bergerak yang tidak dapat atau sukar untuk diajukan ke depan sidang pengadilan. Dari Pasal 211 RV dapat disimpulkan bahwa *descente* tidak hanya dilakukan terhadap benda tetap contohnya tanah yang tidak dapat dibawa ke ruang sidang tapi juga berlaku untuk benda bergerak yang tidak memungkinkan atau susah untuk dibawa ke ruang sidang.

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar Edisi Revisi* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010).

⁸ Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori Dan Praktik Peradilan Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2002).

⁹ Mulyadi.

Descente juga diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 (SEMA 7/2001) tentang Pemeriksaan Setempat yang dalam bagian pertimbangan menyebutkan bahwa banyak perkara-perkara perdata yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, tetapi tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena objek sengketa dalam perkara misalnya tanah tidak jelas mengenai letaknya, luasnya maupun batas-batasnya. Oleh karena itu dalam SEMA 7/2001 diatur bahwa majelis hakim yang menangani perkara agar mengadakan pemeriksaan setempat dengan tujuan agar jelas dan pasti mengenai objek sengketa sehingga menghindari putusan yang kemudian tidak dapat dieksekusi. *Descente* dilaksanakan tidak terbatas hanya untuk objek tanah, terhadap objek orang juga dapat dilaksanakan *descente* apabila memang diperlukan. Hal ini diatur dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1983 (SEMA 6/1983) yang mengatur mengenai permohonan pengangkatan anak, bahwa pengadilan negeri melakukan pemeriksaan setempat dimana calon anak angkat tersebut berada.

Pentingnya *descente* tampak dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 (SEMA 10/2020) dalam rumusan kamar perdata bahwa dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak merupakan gugatan kurang pihak. Apabila terdapat gugatan kurang pihak maka tergugat dapat mengajukan eksepsi *plurium litis consortium* dalam jawaban tergugat yang apabila eksepsi tersebut dikabulkan oleh majelis hakim maka gugatan harus ditolak karena mengandung cacat formal.¹⁰ SEMA ini diterapkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2123 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa berdasarkan hasil *descente* terdapat orang lain dalam tanah sengketa yang tidak dijadikan pihak dalam gugatan *a quo*, karenanya gugatan penggugat dipandang kurang pihak maka gugatan penggugat mengandung cacat formil atau *plurium litis consortium* sehingga mengakibatkan permohonan kasasi ditolak oleh Majelis Hakim Kasasi.

Selain itu mengenai pentingnya pemeriksaan setempat juga terdapat dalam beberapa kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung seperti dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1947/K/Sip/1983 menyatakan bahwa dengan dilakukannya *descente* dapat membantu hakim untuk menetapkan luas tanah objek sengketa;¹¹ Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983 menyatakan bahwa *descente* dapat berguna untuk dijadikan dasar dalam mengabulkan gugatan;¹² Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777/K/Sip/1983 menyatakan bahwa *descente* berguna untuk memperjelas objek sengketa yang awalnya terlihat kabur, hal ini karena dengan dilakukannya *descente* dapat membuat terang dan jelas mengenai luas tanah, lokasi, serta batas-batas tanah yang pada awalnya hal tersebut menjadi dalil bantahan oleh pihak Tergugat;¹³ kemudian pada Putusan No.3125 K/Pdt/2017 Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan dan pertimbangan *judex factie* sudah tepat dan benar yaitu menyatakan gugatan pemohon kasasi tidak dapat diterima karena dari

¹⁰ Mulyadi.

¹¹ Rahman Amin, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana Dan Perdata* (Deepublish, 2020).

¹² Amin.

¹³ Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*.

bukti-bukti yang diajukan oleh pemohon kasasi tidak diperoleh kejelasan mengenai batas dan lokasi objek sengketa karena *descente* yang seharusnya dilaksanakan untuk memastikan mengenai letak dan luas objek sengketa tersebut telah ditolak untuk dilakukan baik oleh pemohon kasasi maupun pemohon kasasi.

Dari ketentuan-ketentuan HIR/RBg, RV, SEMA maupun dalam Putusan dapat ditegaskan pentingnya *descente* dilakukan dalam persidangan, yaitu agar hakim dapat memperoleh kepastian mengenai objek pemeriksaan yang dipersengketakan dalam pemeriksaan pembuktian persidangan perdata. Pemeriksaan setempat memang harus dilakukan dengan mendatangi langsung tempat objek termaksud karena apabila *descente* hanya dilakukan dengan meminta keterangan saja dapat terjadi ketidaktepatan informasi yang diberikan kepada hakim atau bahkan lebih fatal lagi yaitu adanya kesalahan informasi.

Berdasarkan Pasal 162 HIR/282 RBg, hakim terikat untuk mengambil keputusan hanya pada alat bukti yang sah dimana alat bukti yang sah merupakan alat bukti yang diatur dalam undang-undang. Dari pasal ini dapat disimpulkan apabila alat bukti yang diajukan dalam persidangan tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 162 HIR/RBg maka alat bukti tersebut bukanlah alat bukti yang sah yang dapat berakibat tidak dapat digunakan dalam suatu persidangan sehingga harus dikesampingkan oleh hakim.

Selanjutnya menurut Pasal 164 HIR/284 RBg, alat bukti yang digunakan dalam hukum acara perdata meliputi: (1) Alat bukti surat; (2) Alat bukti saksi; (3) Alat bukti persangkaan; (4) Alat bukti pengakuan; (5) Alat bukti sumpah. Dari ketentuan Pasal 164 HIR/284 RBg tidak ada disebutkan mengenai *descente* karena memang *descente* tidak diatur dalam Pasal 164 HIR/284 RBg melainkan diatur tersendiri dalam Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg. Hal ini menimbulkan pertanyaan bagaimanakah kedudukan *descente* sebagai alat bukti yang tidak diatur dalam Pasal 164 HIR/284 RBg? Apakah tetap mempunyai kedudukan sebagai alat bukti?

Berkaitan dengan pengaturan 5 (lima) alat bukti dalam Pasal 164 HIR/284 RBg, Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa memang tampaknya ketentuan dalam Pasal 164 HIR itu bersifat limitatif, akan tetapi di luar pasal tersebut masih terdapat alat-alat bukti¹⁴ yang dapat dipergunakan untuk memperoleh kepastian mengenai kebenaran peristiwa yang menjadi sengketa.¹⁵ Sehingga meskipun *descente* tidak dimuat dalam Pasal 164 HIR sebagai alat bukti tapi karena tujuan *descente* adalah agar hakim memperoleh kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa maka fungsi *descente* pada hakikatnya adalah alat bukti.¹⁶ Supomo juga sependapat bahwa *descente* adalah alat bukti, ditegaskan bahwa Reglemen Indonesia masih mengenal alat bukti lain yang tidak disebut oleh Pasal 164 HIR/284 RBg akan tetapi diatur dalam Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg yaitu *descente* yang diperintahkan oleh hakim.¹⁷ Mengenai alat bukti diluar Pasal 164 HIR/284 RBg, Pasal 1866 KUHPperdata, Subekti berpendapat bahwa penyebutan alat-alat bukti dalam pasal-pasal tersebut tidak

¹⁴ Muhammad Yubians Fauzi, "Tinjauan Yuridis Atas Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 146/Pdt. G/2021/PN Blb Terhadap Onrechtmatige Daad Penguasaan Tanah Tanpa Hak Atas Tanah" (UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2024).

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2007).

¹⁶ W D H Asser, "Rechtsvordering, de Geschiedenis Voorbij?," *BW-Krant Jaarboek*, 1994, 41-53.

¹⁷ Nur Indriantoro and Bambang Supomo, *Metodologi Penelitian Dan Bisnis* (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 1999).

berarti melarang alat-alat bukti lainnya. Ditegaskan pula oleh Subekti bahwa undang-undang yang dipergunakan saat ini dibuat seratus tahun yang lalu dengan majunya teknologi telah muncul alat-alat bukti baru yang dapat dipakai sebagai alat bukti.¹⁸ Pendapat para ahli tersebut sejalan juga dengan pendapat Achmad Ali dan Wiwie Heryani bahwa dengan diaturnya lima alat bukti secara tersendiri dalam satu pasal khusus yaitu Pasal 164 HIR/284 RBg mengenai alat bukti tertulis, kesaksian, persangkaan, pengakuan dan sumpah baru kemudian ada pengaturan tersendiri mengenai keterangan ahli dan tersendiri lagi mengenai *descente* membuktikan bahwa pembuat undang-undang tidak bermaksud secara limitatif hanya mengakui adanya sejumlah alat bukti tertentu.¹⁹

Adapun Yahya Harahap berpendapat berbeda dikarenakan secara yuridis formil hasil *descente* bukan alat bukti karena tidak termasuk sebagai alat bukti yang disebut dalam Pasal 164 HIR/284 RBg, Pasal 1866 KUHPerdara oleh karena itu tidak sah sebagai alat bukti sehingga pada dasarnya tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian.²⁰ Bahwa nilai kekuatan pembuktian *descente* menurut Yahya Harahap hanya sebagai keterangan yang menjelaskan tentang kepastian definitif atas barang yang disengketakan dimana keterangan tersebut sama dengan fakta yang ditemukan dalam persidangan maka hakim terikat untuk menjadikannya sebagai dasar pertimbangan mengambil keputusan namun sifat daya mengikat tidak mutlak sehingga hakim bebas untuk menentukan kekuatan pembuktiannya²¹

2. Legal Consequences of the Acceptance of the Exception

konstatering memang tidak disebutkan secara eksplisit dalam HIR/RBg namun, praktik peradilan mengakui konstatering sebagai bagian integral dari tahapan eksekusi perdata. HIR/RBg pada dasarnya hanya mengatur kerangka eksekusi, misalnya Pasal 200 ayat (11) HIR juncto Pasal 218 ayat (2) RBg yang menjadi dasar eksekusi riil berupa pelaksanaan penyerahan barang atau tanah secara paksa.²² Dalam praktik, Mahkamah Agung melalui Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum mengeluarkan Pedoman Pelaksanaan Eksekusi yang memasukkan konstatering sebagai langkah awal yang harus dilakukan sebelum eksekusi riil. Pedoman tersebut, sebagaimana juga tercermin dalam SOP Eksekusi (2019), mensyaratkan adanya Penetapan konstatering oleh Ketua Pengadilan serta pembuatan Berita Acara konstatering sebagai dokumen resmi pencocokan objek sengketa di lapangan.²³

Selain itu, keberadaan konstatering juga tampak dari regulasi pertanahan. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah mengatur keberadaan Petugas Konstataasi yang bertugas

¹⁸ R Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2001).

¹⁹ Achmad Ali, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata* (Jakarta: Kencana, 2012).

²⁰ Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*.

²¹ M Yahya Harahap, "Kedudukan Kewenangan Dan Acara Peradilan Agama UU No. 7 Tahun 1989 Edisi Kedua," 2003.

²² Pengadilan Negeri Biak, "Prosedur Eksekusi," 2025, <https://pn-biak.go.id/main/prosedur-eksekusi/>.

²³ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum," 2019, <https://badilum.mahkamahagung.go.id/berita/publikasi/2820-pedoman-eksekusi-pada-pengadilan-negeri.html>.

melakukan pemeriksaan lapangan atas objek tanah dalam rangka penetapan hak.²⁴ Hal ini menegaskan bahwa secara administrasi pertanahan, konstatering diakui untuk memastikan keakuratan data fisik dan yuridis tanah. Dalam konteks eksekusi perdata, pengadilan dapat berkoordinasi dengan pejabat pertanahan guna membantu pengukuran atau penegasan batas tanah saat konstatering berlangsung. Dengan demikian, dasar hukum konstatering dapat ditelusuri dari kombinasi antara kerangka aturan eksekusi dalam HIR/RBg, pedoman teknis Mahkamah Agung, serta regulasi sektoral pertanahan yang mendukung keabsahan proses pencocokan objek sengketa.

konstatering adalah tindakan pencocokan atau pemeriksaan objek sengketa secara langsung di lapangan untuk memastikan kesesuaiannya dengan apa yang tercantum dalam amar putusan pengadilan. Tujuannya adalah untuk mencegah terjadinya kesalahan eksekusi terhadap objek yang berbeda atau tidak sesuai dengan putusan. Praktik ini sering digunakan dalam perkara sengketa tanah, dimana batas-batas dan luas tanah kerap menjadi persoalan. Menurut Pedoman Eksekusi pada Pengadilan Negeri yang diterbitkan Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2019, konstatering dipahami sebagai suatu kegiatan guna memastikan batas-batas dan luas tanah yang bersangkutan sesuai dengan penetapan sita atau amar putusan. Proses ini dilakukan dengan menghadirkan panitera serta jurusita/jurusita pengganti untuk memastikan objek yang dieksekusi benar-benar sesuai dengan yang ditentukan dalam putusan.²⁵

Dalam tahapan eksekusi menurut Hukum Acara Perdata, konstatering menempati posisi penting sebagai langkah verifikasi sebelum pelaksanaan eksekusi riil, khususnya eksekusi pengosongan tanah atau bangunan. Setelah melalui tahapan permohonan eksekusi, telaah panitera, penetapan *aanmaning*, hingga penetapan sita eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri terlebih dahulu menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan pengosongan.²⁶ Sebelum tindakan eksekusi dilakukan, perlu diadakan konstatering atau pencocokan objek sengketa di lapangan guna memastikan batas-batas dan luas tanah sesuai dengan amar putusan maupun penetapan sita. Proses ini wajib dihadiri oleh panitera, jurusita atau jurusita pengganti, pihak-pihak yang berkepentingan, aparat setempat, dan bila diperlukan petugas dari Badan Pertanahan Nasional. Hasil konstatering kemudian dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar keabsahan pelaksanaan eksekusi berikutnya. Dengan demikian, konstatering berfungsi sebagai pengaman prosedural agar eksekusi berjalan sesuai hukum, mencegah salah sasaran, dan menjamin objek yang dieksekusi benar-benar sesuai dengan putusan pengadilan.

3. Objek *Descente* dan konstatering

Objek pemeriksaan *descente* tidak terbatas pada tanah saja, orang juga dapat menjadi objek *descente* apabila memang diperlukan, contohnya dalam hal pengampunan dan adopsi dimana ada kondisi yang memang tidak memungkinkan seseorang untuk hadir ke persidangan karena alasan kesehatan seperti sakit atau

²⁴ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, "Panitia Pemeriksaan Tanah Perka BPN Nomor 7 Tahun 2007," 2007.

²⁵ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2019," 2025, <https://badilum.mahkamahagung.go.id/86-publikasi/2820-pedoman-eksekusi-pada-pengadilan-negeri.html>.

²⁶ Mahkamah Agung Republik Indonesia.

memang hakim perlu untuk secara langsung melakukan *descente* ke lingkungan tempat tinggal seperti dalam perkara adopsi.

Untuk objek tanah, hakim perlu untuk membuktikan adanya kesamaan fakta-fakta hukum yang disampaikan oleh para pihak baik Penggugat dan Tergugat mengenai luas tanahnya, lokasi tanah, dan batas-batas tanah agar sesuatu hal yang dipersengketakan mengenai tanah tersebut menjadi terang dan jelas. dalam SEMA 7/2001 tentang Pemeriksaan Setempat menyatakan bahwa terhadap objek-objek sengketa tanah tidak dapat dilakukan eksekusi karena adanya ketidaksesuaian dengan diktum putusan mengenai luas, letak, serta batas-batas tanah, maka dengan adanya hal tersebut Mahkamah Agung mewajibkan untuk dilaksanakannya pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tanah tersebut dengan tujuan agar diperolehnya penjelasan yang lebih rinci mengenai objek perkara.²⁷

Hal ini berbeda dengan objek konstatering yang pada dasarnya mencakup segala benda atau objek sengketa yang akan dieksekusi berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Dalam praktik, konstatering dilakukan terhadap objek tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, karena eksekusi riil atas tanah/bangunan memerlukan kepastian mengenai letak, batas, luas, dan kondisi terkini objek tersebut. Proses konstatering dilakukan dengan cara mencocokkan data yang tercantum dalam berkas perkara atau amar putusan dengan keadaan nyata di lapangan. Setiap perubahan pada batas atau kondisi fisik objek sengketa sejak perkara diputus hingga saat konstatering akan dicatat, termasuk siapa yang menguasai objek tersebut dalam keadaan terakhir.²⁸ Informasi ini berfungsi untuk memastikan bahwa objek yang akan dieksekusi identik dengan yang diputuskan, serta untuk mengetahui apakah ada pihak lain yang turut menguasai objek sengketa.

Sebagai contoh, dalam perkara sengketa tanah waris, konstatering digunakan untuk memverifikasi luas bidang tanah, batas-batasnya, keberadaan bangunan di atas tanah tersebut, serta siapa yang menempati lahan pada saat konstatering berlangsung.²⁹ Jika ditemukan ketidaksesuaian, misalnya luas tanah yang dikuasai Termohon Eksekusi berbeda dari yang tercantum dalam putusan, maka hal tersebut akan dicatat dalam Berita Acara konstatering sebagai dasar pertimbangan pengadilan dalam menindaklanjuti eksekusi. Dari sisi kewenangan, Pengadilan Negeri berwenang melaksanakan konstatering dalam perkara perdata umum, sedangkan Pengadilan Agama melaksanakannya dalam sengketa yang menjadi kewenangannya, seperti perkara waris atau harta bersama. Panitera dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti berperan langsung dalam pemeriksaan lapangan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan. Para pihak (Pemohon dan Termohon Eksekusi) biasanya dihadirkan, demikian pula perangkat pemerintah setempat (Lurah/Kepala Desa), bahkan warga sekitar, agar proses berjalan transparan.³⁰

²⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 7 TAHUN 2001 TENTANG PEMERIKSAAN SETEMPAT," 2001, file:///C:/Users/Asus/Downloads/SEMA_2001_07.pdf.

²⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Konstatering Perkara Kewarisan," 2024, <https://badilag.mahkamahagung.go.id/seputar-peradilan-agama/berita-daerah/konstatering-perkara-kewarisan#:~:text=Sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan,yang dibacakan oleh Juru Sita,>

²⁹ Mahkamah Agung Republik Indonesia.

³⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Apabila objek sengketa berupa tanah, kantor pertanahan (BPN) setempat dapat dilibatkan untuk mendukung proses teknis, misalnya melalui pengukuran ulang atau penegasan batas tanah. Petugas ukur BPN atau Panitia A/B sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 7 Tahun 2007 dapat membantu memastikan kebenaran data fisik tanah.³¹ Pedoman Mahkamah Agung juga memperbolehkan menghadirkan petugas BPN maupun ahli ukur independen apabila diperlukan. Dalam praktik, aparat keamanan seperti kepolisian turut disiagakan untuk menjaga ketertiban, mengingat konstatering sering terjadi pada objek dengan potensi konflik tinggi.³²

4. Prosedur *Descente*

Prosedur *descente* diawali dengan adanya permintaan untuk melakukan *descente*. Permintaan tersebut dapat dimohonkan oleh hakim, para pihak, atau bisa dari salah satu pihak yang bersengketa saja. Kemudian berdasarkan Pasal 211 RV, hakim yang memeriksa perkara akan membuat putusan sela mengenai pelaksanaan *descente*. Terkait dengan biaya, Pasal 214 RV mengatur bahwa pembayaran biaya panjar *descente* menjadi tanggungan pihak yang meminta diadakannya *descente* tersebut dan apabila perintah untuk melaksanakan *descente* itu dimintakan oleh hakim, hakim nantinya yang akan menentukan siapa yang harus membayar biaya panjar tersebut, apakah akan dibebankan kepada Penggugat atau Tergugat.³³ Namun jika pihak yang dibebankan itu menolak membayar biaya panjar yang telah ditetapkan oleh hakim, berarti pihak yang bersangkutan telah mengingkari pelaksanaan kewajiban hukum terhadap dirinya yang diatur dalam Pasal 214 ayat (2) RV.³⁴

Yahya Harahap berpendapat bahwa dalam hal pelaksanaan *descente* baik yang dimintakan oleh salah satu pihak baik itu Penggugat atau Tergugat ataupun Hakim sebenarnya tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain namun hal ini nantinya akan menimbulkan masalah terkait kewajiban pihak yang bersangkutan untuk membayar biaya panjar sebagaimana diatur dalam Pasal 214 RV.³⁵ Sebelum dilaksanakannya *descente*, pihak yang bersangkutan harus terlebih dahulu membayar biaya panjar, apabila salah satu dari pihak tersebut menolak untuk membayar biaya panjar, maka *descente* tidak dapat dilaksanakan. Sehingga pemberian persetujuan pelaksanaan *descente* oleh salah satu pihak akan berkaitan dengan kewajiban untuk membayar biaya perkara, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 160 ayat (2) HIR yakni apabila pihak yang diperintahkan atau kedua belah pihak menolak untuk membayar biaya panjar, *descente* tidak dapat dilaksanakan.³⁶ Apabila *descente* tidak dapat dilaksanakan karena tidak dibayarnya biaya panjar ataupun ditolak oleh para

³¹ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, "Panitia Pemeriksaan Tanah, Perka BPN Nomor 7 Tahun 2007," 2007.

³² Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Konstatering Perkara Kewarisan."

³³ Bagus Sujatmiko, "Pemeriksaan Setempat Dalam Acara Perdata," no. 2 (2020), <https://www.hukumonline.com/berita/a/pemeriksaan-setempat-dalam-acara-perdata-lt5f90fd7126bfe/>.

³⁴ Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*.

³⁵ Harahap.

³⁶ Sujatmiko, "Pemeriksaan Setempat Dalam Acara Perdata."

pihak sedangkan Hakim menganggapnya perlu maka hal tersebut dapat menyebabkan ketidakjelasan pada objek gugatan yang akan berakibat pada putusan Hakim.

Dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 40/Pdt.G2021/PN PTK terkait dengan biaya *descente*, Penggugat menyatakan tidak mampu membayar biaya *descente* sedangkan *descente* wajib untuk dilakukan berdasarkan SEMA 7/2001 karena objek dalam perkara adalah tanah. Hal tersebut membuat Para Tergugat bersedia untuk menanggung biaya *descente* dan mengajukan permohonan untuk membayar biaya *descente* agar objek dalam perkara menjadi jelas. Permohonan Para Tergugat tersebut diterima oleh hakim sehingga biaya *descente* menjadi dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng.

Sebagai suatu bagian dari proses pemeriksaan persidangan, pelaksanaan *descente* akan diberitahukan kepada para pihak secara resmi seperti prosedur tahapan beracara. Menurut Lilik Mulyadi bentuk perintah hakim untuk diadakannya *descente* dalam prakteknya dapat berbeda, ada hakim yang menuangkan perintahnya dalam bentuk penetapan tersendiri dan ada juga yang mencatat dalam Berita Acara Sidang untuk kemudian setelah *descente* dilakukan, panitera diharuskan membuat berita acara untuk itu sebagai bahan formal bagi hakim untuk menyusun putusannya.³⁷

Ketidakhadiran salah satu pihak dalam persidangan *descente* disertai alasan yang sah dapat tetap dilaksanakan tanpa kehadiran pihak yang bersangkutan. Namun apabila pihak yang bersangkutan tidak dapat hadir tanpa alasan yang sah, persidangan *descente* tetap dapat dilaksanakan tanpa adanya bantahan dari pihak yang tidak hadir itu, sebagaimana hal tersebut selaras dengan ketentuan Pasal 127 HIR/151 RBG.³⁸

Menurut Sudikno Mertokusumo, *descente* dilakukan sendiri oleh Ketua Majelis Hakim dalam persidangan.³⁹ Dalam pelaksanaannya *descente* dilaksanakan dengan prosedur sebagai berikut:⁴⁰

1. Mendatangi langsung lokasi tempat objek sengketa *descente* tersebut berada;
2. Sesampainya pada lokasi objek sengketa berada, hakim akan membuka persidangan *descente* secara resmi;
3. Hakim akan memberikan kesempatan kepada para pihak terkait dengan hak-hak nya untuk mengajukan fakta-fakta serta bukti yang dapat mendukung dalil gugatan atau dalil bantahan;
4. Hakim kemudian memperbolehkan para pihak untuk mengajukan saksi yang dapat mendukung serta memperkuat dalil gugatan atau dalil bantahan.

Setelah Hakim melakukan *descente* kemudian Panitera menuangkan pelaksanaan persidangan pemeriksaan ke dalam berita acara *descente* sebagaimana diatur dalam Pasal 153 ayat (2) HIR/211 ayat (2) RV.⁴¹ Hal-hal apa saja yang dituliskan Panitera dalam berita acara tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 186 ayat (1) dan ayat (2) HIR bahwa panitera membuat catatan yang dituangkan dalam berita acara

³⁷ Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori Dan Praktik Peradilan Indonesia*.

³⁸ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, "Panitia Pemeriksaan Tanah, Perka BPN Nomor 7 Tahun 2007."

³⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*.

⁴⁰ M Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1982).

⁴¹ Sujatmiko, "Pemeriksaan Setempat Dalam Acara Perdata."

mengenai segala sesuatu yang ada di persidangan kemudian berita acara tersebut ditandatangani oleh hakim dan panitera.⁴²

Kemudian selain berita acara, Panitera akan membuat akta pendapat sebagaimana diatur dalam Pasal 211 ayat (1) RV bahwa dalam hal dianggap perlu untuk dilaksanakan *descente* hakim bersama panitera datang ke tempat objek sengketa tersebut berada untuk menilai secara langsung keadaan tempat tersebut dan membuat akta pendapatnya yang dilakukan oleh panitera itu sendiri atau dibantu dengan ahli.⁴³ Berkaitan dengan ahli, penting dalam persidangan *descente* untuk menghadirkan saksi maupun ahli sebagaimana persidangan di ruang sidang. Pada umumnya hakim menggunakan keterangan ahli untuk agar hakim memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang sesuatu hal yang hanya dimiliki oleh seorang ahli tertentu.⁴⁴ Untuk membuat akta pendapat yang objektif dan realistis hakim pelaksana *descente* dapat meminta agar pada saat pemeriksaan dilakukan didampingi ahli.⁴⁵

Pendelegasian *descente* terjadi apabila objek yang disengketakan keberadaannya berada di luar wilayah hukum pengadilan yang memeriksa perkara, maka persidangan *descente* didelegasikan untuk dilakukan di wilayah pengadilan di tempat objek sengketa tersebut berada sesuai Pasal 180 ayat (3) RBg/213 RV yang menyatakan bahwa jika pemeriksaan setempat tersebut harus dilaksanakan di wilayah hukum Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada.⁴⁶

5. Prosedur konstatering

Prosedur konstatering dilaksanakan secara bertahap sesuai hukum acara perdata dan pedoman eksekusi yang berlaku. Tahap awal dimulai ketika pihak yang menang (Pemohon Eksekusi) mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama setelah putusan berkekuatan hukum tetap. Permohonan ini diperiksa oleh Panitera, dan apabila memenuhi syarat, Ketua Pengadilan mengeluarkan penetapan *aanmaning* (teguran) agar pihak yang kalah melaksanakan putusan secara sukarela. Jika teguran tidak diindahkan dalam waktu delapan hari maka diterbitkan Penetapan konstatering untuk melakukan pencocokan objek sengketa di lapangan.⁴⁷

Selanjutnya, pengadilan mempersiapkan pelaksanaan konstatering dengan memanggil para pihak, berkoordinasi dengan aparat keamanan, perangkat pemerintah setempat, dan jika objek sengketa berupa tanah, juga melibatkan kantor pertanahan (BPN) untuk membantu pengukuran. Pada hari yang ditetapkan, tim konstatering yang dipimpin Panitera bersama Juru Sita mendatangi lokasi objek sengketa untuk mencocokkan amar putusan dengan keadaan nyata, termasuk letak,

⁴² Sujatmiko.

⁴³ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 7 TAHUN 2001 TENTANG PEMERIKSAAN SETEMPAT."

⁴⁴ Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*.

⁴⁵ Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*.

⁴⁶ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 7 TAHUN 2001 TENTANG PEMERIKSAAN SETEMPAT."

⁴⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum."

batas, luas, dan kondisi fisik objek. Penting dicatat bahwa tahap ini hanya berupa pengamatan dan pencatatan, belum berupa tindakan eksekusi.⁴⁸

Hasil konstatering kemudian dituangkan dalam Berita Acara konstatering yang memuat data perkara, uraian objek, hasil temuan lapangan, serta pihak yang hadir. Dokumen resmi ini menjadi dasar bagi Ketua Pengadilan untuk menentukan tindak lanjut. Apabila objek sesuai dengan amar putusan, maka ditetapkan hari eksekusi riil. Namun, jika ditemukan ketidaksesuaian mendasar, pengadilan dapat menunda atau hanya mengeksekusi bagian yang relevan, untuk menghindari pelaksanaan eksekusi yang melebihi amar putusan dan menjaga hak-hak pihak ketiga. Dengan demikian, konstatering berperan sebagai instrumen preventif yang memastikan eksekusi berjalan sesuai hukum dan tepat sasaran.

Adapun prosedur dari tahapan eksekusi sampai dengan adanya konstatering adalah sebagai berikut:⁴⁹

1. Permohonan eksekusi dan penetapan konstatering

Tahap pertama dimulai ketika Pemohon Eksekusi mengajukan permohonan setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*). Ketua Pengadilan Negeri kemudian menerbitkan *aanmaning* atau teguran sesuai dengan Pasal 196 HIR/Pasal 207 RBg untuk memberi kesempatan kepada Termohon agar melaksanakan putusan secara sukarela. Apabila teguran tersebut tidak dipatuhi, maka Ketua Pengadilan mengeluarkan Penetapan konstatering dan menunjuk Panitera serta Juru Sita untuk melaksanakan pemeriksaan lapangan terhadap objek sengketa.

2. Pemberitahuan dan persiapan

Setelah penetapan konstatering diterbitkan, Juru Sita memanggil para pihak agar hadir di lokasi pada waktu yang ditentukan. Pada tahap ini dilakukan pula koordinasi dengan aparat keamanan untuk menjaga ketertiban, serta perangkat pemerintah setempat seperti lurah atau camat sebagai saksi. Apabila objek sengketa berupa tanah, kantor pertanahan (BPN) dapat dilibatkan untuk membantu pengukuran batas dan luas tanah. Selain itu, dokumen penting seperti salinan putusan, sertifikat tanah, maupun berita acara sita jaminan disiapkan sebagai acuan pencocokan.⁵⁰

3. Pelaksanaan konstatering di lapangan

Pada hari yang ditetapkan, tim konstatering yang dipimpin oleh Panitera bersama Juru Sita mendatangi lokasi objek sengketa. Pemeriksaan dilakukan dengan mencocokkan amar putusan dengan kondisi nyata di lapangan, mencakup letak, batas, luas, serta kondisi fisik objek. Jika diperlukan, petugas ukur dari BPN atau ahli ukur independen dapat dilibatkan untuk menjamin keakuratan data. Proses ini disaksikan para pihak dan saksi setempat, sementara aparat kepolisian hadir

⁴⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia.

⁴⁹ Mahkamah Agung Republik Indonesia.

⁵⁰ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, "Panitia Pemeriksaan Tanah Perka BPN Nomor 7 Tahun 2007."

untuk menjaga keamanan. Perlu ditekankan bahwa tahap ini hanya bersifat pencocokan dan pencatatan, sehingga belum ada tindakan eksekusi.

4. Pencatatan hasil dalam Berita Acara

Setelah pemeriksaan selesai, Panitera atau Juru Sita menyusun Berita Acara konstatering. Dokumen ini berisi identitas perkara, uraian objek sebagaimana amar putusan, hasil temuan di lapangan, serta daftar pihak yang hadir. Jika terdapat perbedaan antara amar putusan dengan kondisi nyata, hal tersebut dicatat secara rinci agar dapat menjadi dasar pertimbangan lanjutan. Berita Acara ini ditandatangani oleh pejabat pengadilan, saksi setempat, dan para pihak yang hadir, serta menjadi dokumen resmi yang melekat pada berkas eksekusi.

5. Tindak lanjut pasca konstatering

Hasil konstatering menjadi acuan Ketua Pengadilan Negeri untuk menentukan langkah berikutnya. Jika objek sesuai dengan amar putusan, maka pengadilan akan menetapkan hari eksekusi riil, seperti pengosongan atau penyerahan objek kepada pemohon. Namun, apabila ditemukan perbedaan fundamental, eksekusi dapat ditunda atau hanya dilakukan pada bagian objek yang sesuai putusan. Langkah ini bertujuan untuk menghindari pelaksanaan ultra petita dan memastikan perlindungan terhadap hak-hak pihak ketiga. Dengan demikian, konstatering berfungsi sebagai langkah preventif agar eksekusi berjalan lancar, tepat sasaran, dan minim konflik.

6. Putusan/ Penetapan Pengadilan terkait *Descente* dan konstatering

a. Penetapan Pengadilan terkait *Descente*

Dalam hukum acara perdata, pelaksanaan *descente* merupakan bagian dari proses pembuktian yang dilakukan untuk memastikan kebenaran fakta atau keadaan objek perkara. Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 83/Pdt.P/2018/PN.Byl, *descente* dilakukan dalam perkara permohonan pengangkatan anak oleh SA dan PA, pasangan suami istri yang telah menikah selama 22 tahun namun belum memiliki keturunan. Tujuan dilakukannya *descente* adalah untuk memastikan bahwa anak yang akan diangkat, yaitu DA, benar-benar telah tinggal bersama para pemohon, telah dimasukkan ke dalam Kartu Keluarga, dan tercatat sebagai warga di tempat tinggal mereka. Dalam proses tersebut, hakim juga menemui Kepala Desa setempat untuk memperoleh keterangan tambahan terkait keadaan sosial dan administratif anak tersebut. *Descente* ini menjadi salah satu unsur pembuktian penting yang sejalan dengan ketentuan SEMA Nomor 6 Tahun 1983, dan hasilnya menjadi dasar pertimbangan hakim dalam mengabulkan permohonan pengangkatan anak serta menyatakan sah hubungan hukum adopsi antara pemohon dan anak angkat.

Sementara itu, dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 196/Pdt.P/2020/PN.Jkt.Pst, *descente* diterapkan dalam konteks yang berbeda,

yakni pada perkara permohonan pengampunan yang diajukan oleh TLS terhadap ibunya, TIF, yang menderita stroke berat. Karena kondisi TIF yang tidak dapat berbicara, berkomunikasi, atau bergerak, hakim memandang perlu melakukan pemeriksaan setempat guna memastikan keadaan sebenarnya. Namun, mengingat situasi pandemi COVID-19, *descente* tidak dilakukan dengan turun langsung ke lokasi, melainkan melalui video call. Pelaksanaan *descente* secara daring ini didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) serta ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan secara Elektronik jo PERMA Nomor 7 Tahun 2022. Dalam pelaksanaannya, hakim bersama pemohon tetap berada di ruang sidang, kemudian membuka sidang *descente* secara daring untuk melihat langsung kondisi TIF. Setelah pemeriksaan selesai, hakim menutup sidang tersebut. Pelaksanaan *descente* secara daring ini menunjukkan adanya upaya pengadilan untuk memastikan kebenaran yang diajukan dengan mengakomodir perkembangan teknologi dan adanya situasi darurat kesehatan akibat pandemi COVID-19 dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku.

b. Putusan Pengadilan terkait konstatering

Dalam hukum acara perdata, konstatering atau pemeriksaan kecocokan objek perkara dengan amar putusan merupakan bagian integral dari pelaksanaan eksekusi, yang berfungsi memastikan agar tidak terjadi kekeliruan objek (*error in objecto*) serta menjamin bahwa putusan hakim benar-benar dieksekusi sesuai dengan batas dan kondisi yang telah diputuskan. Beberapa putusan pengadilan berikut memperlihatkan bagaimana konstatering menjadi aspek penting yang tidak hanya bersifat teknis administratif, tetapi juga berimplikasi langsung terhadap kepastian dan keadilan terhadap pelaksanaan putusan.

Dalam Perkara Bantahan (*verzet*) terhadap Putusan Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Praya, pemohon bantahan YY, menggugat tindakan konstatering yang dilakukan Pengadilan Negeri Praya karena memasukkan tanah miliknya yang seluas kurang lebih 43.800 m² dan telah bersertifikat atas nama YY ke dalam objek eksekusi padahal YY tidak menjadi pihak dalam perkara. YY menyatakan tindakan tersebut cacat hukum dan menimbulkan *error in objecto*, sebab batas objek tidak ditunjukkan dengan jelas dan melibatkan bidang tanah milik pihak ketiga. Dalam pertimbangannya, majelis hakim menegaskan bahwa konstatering yang merupakan bagian dari tahapan eksekusi hanya dapat dilakukan terhadap putusan berkekuatan hukum tetap, bertujuan mencocokkan amar dengan fakta lapangan, dan tidak melahirkan putusan baru. Karena yang dipersoalkan oleh YY hanyalah pemberitahuan rencana konstatering tanpa penetapan resmi, hakim menilai bantahan tersebut prematur dan menolak

permohonan. Putusan ini menegaskan bahwa konstatering dalam hukum acara perdata tidak berdiri sendiri dan belum dapat dijadikan dasar untuk mengajukan bantahan sebelum dituangkan secara resmi dalam berita acara atau penetapan eksekusi.

Berbeda dengan itu, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 389/PDT/2015/PT-MDN menampilkan konstatering sebagai titik sentral sengketa eksekusi tanah seluas 46,11 hektar di Kabupaten Deli Serdang. Berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 94 PK/Pdt/2004 yang mengabulkan penggugat, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melaksanakan konstatering dan eksekusi pada tahun 2009 atas tanah seluas 46,7 hektar. Perbedaan luas tersebut memicu perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dari Ny. DS dan PT KIM yang memiliki Hak Guna Bangunan (HGB) atas sebagian tanah tersebut. Mereka berkeberatan karena konstatering dilakukan tanpa melibatkan mereka maupun BPN sebagai otoritas pertanahan, dan batas-batas ditunjukkan secara sepihak hanya oleh pemohon eksekusi saja. Pelawan menilai *konstatering* itu cacat hukum karena melampaui amar putusan dan menimbulkan ketidaksesuaian antara objek yang digugat dan yang dieksekusi. Kasus ini memperlihatkan bahwa ketidaktepatan dalam konstatering dapat melanggar asas *ne ultra petita partium* dan menimbulkan sengketa baru, terutama bila melibatkan pihak ketiga yang memiliki alas hak sah.

Sementara itu, Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 294/Pdt.Bth/2024/PN Cbi memperkuat pemahaman bahwa meskipun konstatering bersifat administratif, hasilnya memiliki konsekuensi hukum substantif. Dalam perkara antara PT. TOJ selaku Pembantah dan PT. GP selaku Terbantah. konstatering yang dilakukan untuk melaksanakan putusan menimbulkan sengketa sehingga muncul bantahan karena objek eksekusi yang seharusnya seluas 4.500 m² menjadi 6.400 m² serta mencakup tanah lain yang memiliki SHGB No. 1577—lapangan golf yang telah digunakan sejak 1979. Hakim dalam putusan mempertimbangkan bahwa konstatering sejatinya merupakan sarana verifikasi internal untuk mencocokkan amar putusan dengan kondisi lapangan agar didapatkan gambaran yang jelas mengenai objek yang akan dieksekusi. konstatering bukanlah instrumen yang menghasilkan kekuatan hukum mengikat ke luar namun dengan penetapan konstatering dapat diketahui apakah penetapan sita/eksekusi telah sesuai atau tidak dengan amar putusan. Karena adanya kesalahan dalam pelaksanaan putusan dapat menyebabkan kerugian nyata dan pelanggaran terhadap amar putusan. Majelis hakim dalam putusan menyatakan bahwa Pembantah adalah pelawan yang benar dan menyatakan penetapan sita eksekusi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Conclusion

Descente dalam tahapan pembuktian di hukum acara perdata jelas diatur dalam Pasal 153 HIR/180 RBg, namun mengenai kedudukannya sebagai alat bukti dalam pembuktian perdata masih terdapat perbedaan pendapat. Perbedaan pendapat tersebut didasarkan atas apakah alat bukti yang dapat dipergunakan dalam Hukum Acara Perdata hanya terbatas pada alat bukti yang ditentukan dalam Pasal 164 HIR/ 284 RBg saja? Beberapa ahli hukum seperti Sudikno Mertokusumo, Subekti, Supomo, Achmad Ali berpendapat bahwa ketentuan mengenai alat bukti dalam HIR dan RBg tidaklah bersifat limitatif yaitu hanya terbatas pada alat bukti yang didasarkan atas Pasal 164 HIR/284 RBg saja, alat bukti diluar Pasal 164 HIR/ RBg tetap diakui kedudukannya sebagai alat bukti. Pendapat berbeda dikemukakan Yahya Harahap yang berpendapat *descente* bukan alat bukti karena tidak termasuk sebagai alat bukti yang disebut dalam Pasal 164 HIR/284 RBg dan Pasal 1866 KUHPerdata oleh karena itu tidak sah sebagai alat bukti. Namun walaupun ada perbedaan pendapat ahli hukum mengenai apakah *descente* merupakan alat bukti atau bukan, kedudukan *descente* dalam hukum acara perdata khususnya pada tahapan pembuktian juga ditegaskan dalam SEMA 7/2001, SEMA 6/1983, SEMA 10/2020 dan yurisprudensi yang dari kesemuanya dapat disimpulkan bahwa *descente* sangat penting dan diperlukan dalam pemeriksaan di persidangan agar hakim dapat memperoleh kejelasan mengenai suatu peristiwa dan/ atau fakta sehingga menghindari terjadinya putusan yang *non executable*.

konstatering dalam hukum acara perdata merupakan tindakan pencocokan suatu objek sengketa secara langsung di lapangan untuk memastikan kesesuaiannya dengan amar putusan pengadilan. Walaupun tidak disebutkan secara eksplisit dalam HIR maupun RBg, praktik peradilan telah mengakui konstatering sebagai bagian integral dari tahapan eksekusi. HIR dan RBg tidak mengatur mengenai konstatering, namun Mahkamah Agung melalui Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum melengkapinya dengan Pedoman Pelaksanaan Eksekusi, termasuk SOP Eksekusi tahun 2019, yang mengatur perlunya penetapan konstatering oleh Ketua Pengadilan serta pembuatan Berita Acara konstatering sebagai dokumen resmi. Di luar itu, terdapat regulasi sektoral yang mendukung keberadaan konstatering, yaitu Peraturan Kepala BPN Nomor 7 Tahun 2007 yang mengatur adanya Petugas Konstataasi dalam pemeriksaan objek tanah, yang dapat dikolaborasikan dengan pengadilan untuk memastikan akurasi data fisik dan yuridis. Dalam praktiknya, konstatering memiliki fungsi penting sebagai verifikasi akhir sebelum pelaksanaan eksekusi khususnya eksekusi pengosongan dalam perkara sengketa tanah atau bangunan. Tahapan eksekusi perdata dimulai dari adanya permohonan eksekusi, *aanmaning*, penetapan sita eksekusi hingga eksekusi dilaksanakan. Sebelum eksekusi dijalankan, konstatering dilakukan dengan menghadirkan panitera, jurusita atau jurusita pengganti, pihak-pihak yang berkepentingan, aparat setempat, dan bila perlu pejabat pertanahan. Hasil konstatering kemudian dituangkan dalam Berita Acara konstatering. Dengan demikian, konstatering berfungsi sebagai suatu pengaman prosedural untuk mencegah terjadinya kesalahan eksekusi dan menjamin objek yang dieksekusi benar-benar sesuai dengan amar putusan.

Perbedaan antara *descente* dengan konstatering dapat diidentifikasi dalam beberapa hal: Pertama terkait dengan prosedur beracara, pelaksanaan persidangan *descente* terdapat dalam prosedur pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 153 HIR/180 RBg sedangkan pelaksanaan konstatering terdapat dalam prosedur eksekusi sebagaimana diatur dalam Pedoman Pelaksanaan Eksekusi serta dinyatakan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Medan Nomor 389/PDT/2015/PT-MDN, Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya, dan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 294/Pdt.Bth/2024/PN Cbi. Kedua terkait dengan objek pemeriksaan, objek pemeriksaan dalam konstatering pada dasarnya mencakup segala benda atau objek sengketa yang akan dieksekusi berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Medan Nomor 389/PDT/2015/PT-MDN dan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya, dan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 294/Pdt.Bth/2024/PN Cbi objek pemeriksaan konstatering dilakukan terhadap objek tanah. Sampai saat penelitian untuk artikel ini dilakukan belum ada peraturan yang tegas menyatakan bahwa objek pemeriksaan konstatering dapat dilakukan terhadap objek orang sebagaimana dalam *descente*. SEMA 6/1983 mengatur bahwa objek *descente* tidak hanya dilakukan terhadap benda namun juga dapat dilakukan terhadap orang sebagaimana diimplementasikan dalam permohonan adopsi dalam Penetapan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 83/Pdt.P/2018/PN.Byl dan permohonan pengampunan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 196/Pdt.P/2020/PN.Jkt.Pst.

References

- Ali, Achmad. *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Amin, Rahman. *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana Dan Perdata*. Deepublish, 2020.
- Anindita, Sri Laksmi, Disriani Latifah, and Nasution. *Buku Ajar Hukum Acara Perdata*. Jakarta: UI Publishing, 2024.
- Asser, W D H. "Rechtsvordering, de Geschiedenis Voorbij?" *BW-Krant Jaarboek*, 1994, 41–53.
- Fauzi, Muhammad Yubians. "Tinjauan Yuridis Atas Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 146/Pdt. G/2021/PN Blb Terhadap Onrechtmatige Daad Penguasaan Tanah Tanpa Hak Atas Tanah." UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2024.
- Harahap, M Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Harahap, M Yahya. "Kedudukan Kewenangan Dan Acara Peradilan Agama UU No. 7 Tahun 1989 Edisi Kedua," 2003.
- Harahap, M Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1982.
- Indriantoro, Nur, and Bambang Supomo. *Metodologi Penelitian Dan Bisnis*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 1999.

- Mahkamah Agung Republik Indonesia. "Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2019," 2025. <https://badilum.mahkamahagung.go.id/86-publikasi/2820-pedoman-eksekusi-pada-pengadilan-negeri.html>.
- . "Konstatering Perkara Kewarisan," 2024. <https://badilag.mahkamahagung.go.id/seputar-peradilan-agama/berita-daerah/konstatering-perkara-kewarisan#:~:text=Sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan,yang dibacakan oleh Juru Sita,>
- . "Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum," 2019. <https://badilum.mahkamahagung.go.id/berita/publikasi/2820-pedoman-eksekusi-pada-pengadilan-negeri.html>.
- . "SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 7 TAHUN 2001 TENTANG PEMERIKSAAN SETEMPAT," 2001.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Prenada Media, 2021.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar Edisi Revisi*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010.
- . *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- Mulyadi, Lilik. *Hukum Acara Perdata Menurut Teori Dan Praktik Peradilan Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2002.
- Pengadilan Negeri Biak. "Prosedur Eksekusi," 2025. <https://pn-biak.go.id/main/prosedur-eksekusi/>.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. "Panitia Pemeriksaan Tanah, Perka BPN Nomor 7 Tahun 2007," 2007.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2001.
- Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 1999.
- Sujatmiko, Bagus. "Pemeriksaan Setempat Dalam Acara Perdata," no. 2 (2020). <https://www.hukumonline.com/berita/a/pemeriksaan-setempat-dalam-acara-perdata-lt5f90fd7126bfe/>.
- Wibisana, Andri Gunawan. "Undang-Undang Cipta Kerja Dan Strict Liability." *Bina Hukum Lingkungan* 5, no. 3 (2021): 494–522.