

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara Indonesia merupakan Negara agraris yang memiliki sumber daya alam dan wilayah yang cukup luas. Salah satu sumber daya alam terpenting yang bergantung pada kehidupan manusia adalah tanah. Dalam kehidupan manusia, keberadaan tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri, sehingga hubungan manusia dengan tanah sejak dulu memiliki keterkaitan yang erat.<sup>1</sup> Oleh karena itu, tanah menjadi kebutuhan esensial bagi seluruh masyarakat, baik dalam masa sekarang maupun masa depan. Dalam kehidupan manusia, tanah memiliki peran yang tak terpisahkan dari segala aktivitas dan tindakan yang dilakukan manusia, karena hubungan antara keduanya sangat erat dan saling terkait.

Di dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Perkataan “dikuasai oleh Negara” dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 tersebut sering menimbulkan salah pengertian, Karena banyak individu mempersepsikan bahwa sesuai dengan ketentuan dalam pasal tersebut, semua tanah di Indonesia menjadi milik Negara, namun pada kenyataannya Negara hanya memiliki wewenang penggunaan atas tanah tersebut dan bukan kepemilikan.

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, SinarGrafika, Jakarta, 2013, hlm. 31.

Hak milik menurut Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Arti turun temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup, dan jika ia meninggal dunia maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) terdapat juga peraturan tentang hak atau kewenangan yang diberikan kepada seseorang yang mempergunakan atau mengambil manfaat atas suatu tanah melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, dan hibah wasiat. Dalam permasalahan yang terkait dengan penulisan ini, pembahasan akan difokuskan ke dalam lingkup jual beli tanah. Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.<sup>2</sup> Selanjutnya Pasal 1457 KUH Perdata dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Penjualan dan pembelian tanah adalah transaksi penting yang melibatkan peralihan kepemilikan hak atas properti. Dalam konteks ini, penting untuk memiliki alat bukti yang sah dan dapat dipercaya untuk memverifikasi transaksi tersebut.

---

<sup>2</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muldjadi, *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 11.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa setiap peralihan hak atas tanah baik itu jual beli ataupun peralihan hak lainnya harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk dapat didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan dan demi terciptanya kepastian hukum bagi para pemegang hak.

Apabila terjadi peralihan hak atas tanah seperti jual beli, maka tanah harus didaftarkan dan yang wajib mendaftarkan adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pelaksanaan pendaftaran dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Hal ini dilakukan agar seseorang memperoleh sertifikat tanah sebagai alat bukti.

Menurut Achmad Ali dan Wiwie Heryani, ada lima jenis kekuatan pembuktian atau daya bukti dari alat-alat bukti, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian yang sempurna, yang lengkap (*volledig bewijskracht*)
2. Kekuatan pembuktian yang lemah, yang tidak lengkap (*onvolledig bewijskracht*)
3. Kekuatan pembuktian sebagian (*gedeeltelijk bewijskracht*)
4. Kekuatan pembuktian yang menentukan (*beslissende bewijskracht*) dan
5. Kekuatan pembuktian perlawanan (*tegenbewijs* atau *kracht van tegen bewijs*).<sup>3</sup>

Contoh dari kekuatan pembuktian sempurna, ialah akta, kekuatan pembuktian ini bilamana akta tersebut digunakan sebagai alat bukti dan akta ini berisi perjanjian jual beli, pihak penggugat telah berhasil membuktikan

---

<sup>3</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta, Kencana, 2013, hal. 80-81.

akta tersebut bahwa benar ada perjanjian jual beli, antara penggugat dan tergugat.<sup>4</sup>

Pembahasan tentang kekuatan mengikatnya alat bukti tulisan atau surat, akan bermula dari Akta Otentik. Habib Adji menerangkan, arti kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapapun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>5</sup>

Menurut M. Yahya Harahap, akta otentik dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum.<sup>6</sup> Apabila yang membuatnya pejabat yang tidak cacat atau tidak berwenang atau bentuknya cacat, maka menurut Pasal 1869 KUHPerdara:

“Suatu akta, yang dikarena tidak brkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.”

Lebih lanjut perihal kekuatan pembuktian dari akta otentik ialah beberapa asas yang melekat pada akta tersebut, yakni:

a.Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik

b.Kekuatan pembuktian formal dan

---

<sup>4</sup> *Ibid*

<sup>5</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung, Refika Aditama, 2013, hal. 6.

<sup>6</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2005, hal. 566.

c. Kekuatan pembuktian materiil.<sup>7</sup>

Salah satu syarat formil akta dibawah tangan adalah penandatanganan. Tulisan yang tidak bertanda tangan, tidak sah sebagai akta dibawah tangan oleh karena itu pemungkiran atas tanda tangan mengakibatkan pembuktian akta dibawah tangan menjadi lumpuh. Dengan pemungkiran itu, seolah – olah pada akta tidak ada tanda tangan, sehingga eksistensinya sebagai akta dibawah tangan gugur. Sekiranya penggugat akta dibawah tangan, kemudian tergugat menyangkal atau mengingkari tanda tangan yang tercantum didalamnya bukan tanda tangannya, dan dia dapat membuktikan pengingkaran itu, lenyap dan gugur daya kekuatan formil akta dibawah tangan tersebut.<sup>8</sup>

Dalam kenyataannya masih kurang kesadaran masyarakat akan pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dengan rasa saling percaya dan dibuat secara lisan atau tanpa tanda tangan pejabat yang berwenang.

Dalam kasus yang penulis bahas, masih ada praktek jual beli tanah yang tidak menggunakan Akta autentik. Terlebih jual beli tersebut hanya bermodalkan kuitansi atas pembayaran tanah yang dibeli dari pihak penjual sebagai tanda bahwa tanah tersebut sudah beralih kepada pembeli. Hukum Acara Perdata mengenal 3 macam surat ialah :

---

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm.633-637.

- a. Surat biasa;
- b. Akta otentik;
- c. Akta di bawah tangan.

Perbedaan dari ketiga surat ini, yaitu dalam kelompok mana suatu tulisan termasuk, itu tergantung dari cara pembuatannya. Sehelai surat biasa dibuat tidak dengan maksud untuk dijadikan bukti. Apabila kemudian surat itu dijadikan bukti, hal itu merupakan suatu kebetulan saja. Dalam kelompok ini termasuk surat-surat cinta, surat-surat sehubungan dengan korespondensi dagang dan sebagainya. Berbeda dengan surat biasa, sehelai kata dibuat dengan sengaja, untuk dijadikan bukti. Belumlah tentu bahwa akta itu, pada suatu waktu akan dipergunakan sebagai bukti di persidangan, akan tetapi suatu akta merupakan bukti bahwa suatu kejadian hukum telah dilakukan dan akta itu adalah buktinya. Sehelai kuitansi, faktur merupakan akta, tergolong dalam kelompok c, ialah akta di bawah tangan hal ini sesuai dengan pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Akta di bawah tangan dan akta otentik dibuat secara berlainan.<sup>9</sup>

Dalam konteks ini bukan berarti setiap jual beli yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat tidak sah, melainkan tetap sah karena UUPA berlandaskan

---

<sup>9</sup> Deasy Soeikromo, Proses pembuktian dan penggunaan alat-alat bukti pada perkara perdata di pengadilan, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol.2 No.1, Tahun 2014, hlm. 129

pada Hukum Adat yang mana dalam Hukum Adat sistem yang dipakai adalah sistem yang nyata/konkret/riil. Tetapi apabila kita berbicara mengenai kepastian hukum dari jual beli yang dilakukan bukan dihadapan PPAT, tentulah yang sesuai dengan prosedur dan mempunyai akta otentik lebih kuat daripada yang tidak sesuai prosedur undang-undang apalagi jual beli tersebut dibuat di bawah tangan dengan bukti kuitansi sebagai tanda tanah tersebut sudah dibeli dan beralih ke pihak lain.

Pada transaksi jual beli tanah, hak milik yang bersangkutan beralih karena penyerahan tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya oleh penjual kepada pembeli yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual. Apabila sudah terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli, maka akan disepakati harga yang akan dibayarkan, kemudian dilakukan penyerahan terhadap hak atas tanah yang diperjualbelikan oleh para pihak yang bersangkutan. Hal ini menimbulkan pengalihan hak milik dari yang semula ada ditangan penjual, lalu beralih ke tangan pembeli. Akan tetapi, sering terjadi persoalan yang berujung ke arah persengketaan, dimana tanah yang akan diperjualbelikan ternyata tidak dialihkan tanah tersebut dan penjual malah membangun sebuah rumah pada tanah yang diperjualbelikan tersebut atau perbuatan melakukan perbuatan yang tidak diperjanjikan sebelumnya.

Pada kasus perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Nab bermula pada tanggal 08 Mei 2016 Penggugat telah membeli dari Tergugat sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> berikut adalah sebidang tanah yang terletak di yang terletak di Kelurahan Girimulyo, Kecamatan Nabire, Kabupaten Nabire dalam kasus ini

disebut sebagai objek sengketa. Jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan karena saling percaya, sebagaimana Surat Pernyataan (kuitansi) Penggugat tertanggal 08 Mei 2016 yang menerangkan surat pernyataan jual beli yang dibuat oleh kedua pihak. Pergugat telah membeli tanah Tergugat 1 seharga Rp 40.000.000, (Empat Puluh Juta Rupiah).

Bahwa sebelum memiliki tanah tersebut tergugat 1 mendapatkan tanah tersebut dari tergugat 2 pada tanggal 26 Juli 2015 sebagaimana dibuktikan dengan kuitansi seharga Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) Bahwa sejak tahun 2015, Tergugat II sudah mengingatkan Tergugat I untuk memproses balik nama sertipikat tersebut akan tetapi Tergugat I tidak melakukannya dan sekarang Tergugat II tidak diketahui keberadaan dan tempat tinggalnya lagi, sehingga sertifikat hak milik tanah yang diterima oleh penggugat masih atas nama hak milik dari tergugat 2 yaitu Hidayat Sain, dan pada proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Hidayat Sain atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh.

Dalam konteks ini pembuktian akan sangat penting guna membuktikan adanya suatu peristiwa hukum yang telah terjadi baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis. Dari bukti-bukti tersebut ada yang menghendaki bukti lebih kuat dan ada juga yang kekuatan pembuktiannya lemah jika dihadapkan di pengadilan. Dalam hal menilai suatu alat bukti,

kedudukan hakim sangat penting, karena dalam proses perkara perdata yang ditanganinya, hakim bisa menilai dengan baik. Dalam hal alat bukti khususnya alat bukti surat di bawah tangan seperti halnya kuitansi, hakim akan dapat menilai untuk memberikan putusan akhir. Barang siapa yang berhasil membuktikan disertai bukti yang kuat dan mendukungnya, maka dialah yang akan memenangkan perkara perdata tersebut. Jadi hakim harus benar-benar yakin tentang penilaiannya terhadap alat bukti yang diajukan padanya dalam suatu putusan akhir di pengadilan.

Dengan melihat latar belakang tersebut, penulis sangat tertarik untuk membahas masalah ini dengan judul skripsi **“Kekuatan Pembuktian Kuitansi Sebagai Alat Bukti Jual Beli Tanah (Studi kasus putusan nomor : 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Agar permasalahan yang dibahas lebih mudah untuk dipahami dan untuk memungkinkan penulisan yang lebih fokus dan rinci serta sesuai sasaran yang ditentukan, maka pembuktian hukum dari bukti kuitansi dalam perjanjian hutang piutang menjadi permasalahan utama, sehingga dari permasalahan utama tersebut maka timbul pertanyaan , yaitu:

1. Bagaimana Kekuatan Pembuktian Kuitansi dalam jual beli tanah Perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab?
2. Bagaimanakah pertimbangan hakim terhadap perkara nomor 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab?

### **C. Tujuan penelitian**

Suatu penelitian harus memiliki tujuan yang jelas sehingga jalannya penulisan terarah dengan tepat. Berdasarkan identifikasi permasalahan yang telah penulis utarakan, maka dapat disimpulkan bahwa tujuan yang ingin dicapai melalui penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Kekuatan Pembuktian Kuitansi dalam jual beli tanah Perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian dari penulisan ini sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis
  - a. Untuk menambah ilmu pengetahuan, serta untuk memperluas cakrawala berfikir penulis serta melatih kemampuan dalam melakukan penulisan hukum.
  - b. penulisan ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi perkembangan hukum di Indonesia terutama dalam ruang lingkup hukum perdata tentang Kekuatan Pembuktian kuitansi sebagai alat bukti jual beli tanah.

#### 2. Manfaat praktis

penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang bisa diaplikasikan langsung dalam kehidupan sehari-hari oleh masyarakat dalam membuat perjanjian dengan alat bukti kuitansi (akta bawah tangan).

## E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual ini bertujuan untuk menentukan batasan-batasan serta istilah yang akan digunakan dalam penulisan ini. Di dalam kerangka konseptual ini penulis memberikan batasan peristilahan yang dipakai sebagai dasar penulisan agar mempermudah dalam pemahaman penulis dalam membahas hal selanjutnya, untuk itu penulis akan menguraikannya sebagai berikut:

### 1. Hukum Pembuktian

Hukum Pembuktian Perkara Perdata adalah bagian penting dari Hukum Acara Perdata, yang menurut Zainal Asikin, Hukum Acara Perdata secara umum adalah peraturan hukum yang mengatur proses penyelesaian perkara perdata melalui hakim di Pengadilan sejak diajukan gugatan, diperiksa gugatan, diputuskannya sengketa sampai pelaksanaan putusan hakim.<sup>10</sup>

Pembuktian dalam proses peradilan perdata ialah, kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim, cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*).

M.Yahya Harahap menjelaskan bahwa:

“Dari diri dan sanubari hakim, tidak dituntut keyakinan. Para pihak yang berperkara dapat mengajukan pembuktian berdasarkan kebohongan dan kepalsuan, namun fakta yang demikian secara teoritis harus diterima hakim untuk melindungi atau mempertahankan hak perorangan atau hak perdata pihak yang bersangkutan.”<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Zainal Asikin, Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2015, hal. 1

<sup>11</sup> M. Yahya Harahap, *Op Cit*, hal. 498

Pembuktian perkara perdata penting sekali sehingga penilaian hakim terhadap alat-alat bukti, akan berkaitan erat dengan ketentuan pembuktian berdasarkan alat-alat bukti yang ada dan/atau yang diajukan. Menurut Achmad Ali dan Wiwie Heryani, ada lima jenis kekuatan pembuktian atau daya bukti dari alat-alat bukti, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian yang sempurna, yang lengkap (*volledig bewijskracht*)
2. Kekuatan pembuktian yang lemah, yang tidak lengkap (*onvolledig bewijskracht*)
3. Kekuatan pembuktian sebagian (*gedeeltelijk bewijskracht*)
4. Kekuatan pembuktian yang menentukan (*beslissende bewijskracht*) dan
5. Kekuatan pembuktian perlawanan (*tegenbewijs* atau *kracht van tegen bewijs*).<sup>12</sup>

Contoh dari kekuatan pembuktian sempurna, ialah akta, kekuatan pembuktian ini bilamana akta tersebut digunakan sebagai alat bukti dan akta ini berisi perjanjian jual beli, pihak penggugat telah berhasil membuktikan akta tersebut bahwa benar ada perjanjian jual beli, antara penggugat dan tergugat.<sup>13</sup>

## 2. Kuitansi

Kuitansi adalah surat atau dokumen yang sering digunakan sebagai bukti bahwa telah terjadi suatu transaksi untuk menerima sejumlah uang dari pemberi uang kepada penerima uang, disertai dengan beberapa rincian

---

<sup>12</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Loc. Cit*

<sup>13</sup> *Ibid*

seperti tujuan pembayaran atau transaksi, lokasi dan tanggal terlampir dimana transaksi itu terjadi.

Dilihat dari sisi kuitansi juga berfungsi sebagai perjanjian, maka dapat dikatakan bahwa kuitansi merupakan sebuah indikasi telah terjadinya perjanjian antar orang yang namanya sebagai pembayar dan orang yang menerima sejumlah uang.<sup>14</sup> Selain itu, kuitansi adalah bukti bahwasanya pengiriman uang sudah dikirimkan oleh pihak pendonor kepada pihak penerima dan sudah ditandatangani oleh pihak penerima dalam jumlah nominal uang yang sesuai dengan surat.<sup>15</sup>

### 3. Alat bukti

Alat bukti adalah sesuatu yang sebelum diajukan ke persidangan, memang sudah berfungsi sebagai alat bukti.<sup>16</sup> Alat bukti digunakan untuk meyakinkan hakim didepan pengadilan. Serta merupakan alat yang dipergunakan untuk membuktikan dalil-dalil suatu pihak di pengadilan, misalnya: bukti tulisan, kesaksian, persangkaan, sumpah dan lain-lain.<sup>17</sup>

### 4. Jual Beli

Jual beli merupakan rangkaian kata yang terdiri dari kata jual dan beli.

Kata jual beli dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia bermakna yakni

---

<sup>14</sup> Rizki Yudha Bramantyo et al., *Penggunaan Kuitansi Sebagai Alat Bukti Transaksi Jual beli*, Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Administrasi Negara, Vol.4 No.1, Tahun 2020, hlm 98.

<sup>15</sup> Billy Ariza, *Kedudukan Kuitansi Sebagai Alat Bukti Jual Beli Tanah Dalam Konsepsi Kepastian Hukum (Studi Kasus Di Kabupaten Majalengka)*, Tesis Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, Tahun 2022, hlm.13

<sup>16</sup> Achmad Ali, dan Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, 2012, hlm.73

<sup>17</sup> Efa Laela Fakhriah, *Perkembangan Alat Bukti dalam Penyelesaian Perkara Perdata di Pengadilan Menuju Pembaruan Hukum Acara Perdata*, Jurnal Hukum Acara Perdata Adhaper, Vol.1 No.2, Tahun 2015, hlm 138.

persetujuan yang saling mengikat antara penjual yaitu sebagai pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.<sup>18</sup> Sedangkan dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata Pasal 1457 bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>19</sup>

## 5. Tanah

Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.

Berdasarkan kerangka konseptual diatas dapat dikemukakan bahwa penelitian ini membahas mengenai Kekuatan Pembuktian kuitansi sebagai alat bukti jual beli tanah dengan studi kasus putusan nomor : 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab.

---

<sup>18</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2012, hlm. 478.

<sup>19</sup> R. Subekti Dan R. Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradya Paramita, Jakarta, 2006, hlm.366.

## F. Landasan Teori

Dalam landasan teori ini yang akan di pakai penulis adalah Teori Kepastian Hukum dan Teori Pembuktian Hukum negatief wettelijk bewijstheorie, sebagai berikut :

### 1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum harus dijalankan dengan benar. Kepastian hukum membutuhkan pengaturan hukum dalam undang undang yang dibuat oleh pihak yang berwenang, sehingga aturan memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai aturan yang harus dipatuhi rakyat.

Berdasarkan teori yang diungkapkan oleh Gustav Radbruch bahwa kepastian hukum adalah "*Scherkeit des Rechts selbst*" (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri), dimana terdapat 4 hal yang memiliki hubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

1. Hukum itu positif, yang artinya hukum itu adalah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan kepada fakta, bukan didasarkan kepada sebuah rumusan tentang penilaian yang nantinya dilakukan oleh hakim.
3. Bahwa fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam penafsiran, selain itu juga mudah untuk dijalankan.
4. Hukum positif tidak boleh sering diubah.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan Termasuk Undang-Undang*, Kecana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 292

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, perlindungan hukum adalah:

“Perlindungan hukum adalah tempat berlindung, perbuatan (hal dan sebagainya) melindungi. Pemaknaan kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan unsur-unsur, yaitu unsur tindakan melindungi, unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata melindungi dari pihak-pihak tertentu dengan menggunakan cara tertentu.”

Perlindungan hukum adalah seperangkat hak yang memberikan perlindungan terhadap subjek hukum untuk tidak dirugikan atau untuk tidak diperlakukan sewenang-wenang. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>21</sup>

Menurut Satjipto Rahardjo, “Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum”. Menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam

---

<sup>21</sup>Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal. 54.

pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang resrensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.<sup>22</sup>

### 3. Teori Pembuktian Hukum

Pembuktian diperlukan dalam suatu perkara yang mengadili suatu sengketa di muka persidangan yang menghasilkan penetapan. Dalam hukum acara perdata, sistem pembuktiannya mencakup kebenaran formil, yang mana hakim disini bersifat pasif, yaitu hakim tidak diperkenankan untuk menambah ataupun mengajukan pembuktian yang diperlukan dalam persidangan. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, bahwa Dari peristiwa itu yang harus dibuktikan (dalam proses beracara) adalah kebenarannya. Dalam acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formal. Ini tidak berarti bahwa dalam acara perdata hakim mencari kebenaran yang setengah-setengah atau palsu. Mencari kebenaran formal berarti bahwa hakim tidak boleh melampaui batas-batas yang diajukan oleh yang berperkara.<sup>23</sup>

Dalam menyelesaikan sebuah perkara perdata, pihak yang bertugas untuk menyelesaikan sengketa wajib melakukan pembuktian untuk menjelaskan hal-hal yang dialaminya secara jelas. Pembuktian dapat dilakukan apabila telah terjadi konflik kepentingan yang akan diselesaikan melalui peradilan dan melalui hakim yang bersidang di muka persidangan. Jalannya acara pembuktian di persidangan akan menentukan hasil perkara,

---

<sup>22</sup>Ibid

<sup>23</sup> Efa Laela Fakhriah, *Bukti Elektronik Dalam Sistem Pembuktian Perdata*, PT Refika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 38-39.

oleh karena itu hakim harus memperhatikan keadaan yang sesungguhnya yang mana harus membuat kedua belah pihak mendapatkan beban pembuktiannya masing-masing.

#### **G. Orisinalitas penelitian**

Orisinalitas merupakan kriteria utama dan kunci dari hasil karya akademik baik itu skripsi, tesis maupun karya akademik lainnya. Keaslian penulisan yang penulis teliti berdasarkan pada penelitian terdahulu yang mempunyai karakteristik relatif sama dalam hal tema dan kajian meskipun berbeda dalam hal kriteria subjek, jumlah dan posisi variabel penulisan atau metode analisis yang digunakan.

Berdasarkan penelusuran penulis, terdapat beberapa penulisan terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu :

1. Kekuatan Hukum dari Suatu Kuitansi Sebagai Alat Bukti dalam Perjanjian Utang-Piutang Menurut Hukum Perdata (Studi Kasus Putusan MA No. 183/K/PDT/2010), skripsi ditulis oleh Erita W. Sitohang, Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan Sumatera Utara pada tahun 2011. Skripsi ini membahas mengenai kekuatan hukum dari suatu kuitansi sebagai alat bukti dalam perjanjian utang-piutang yang mengacu pada Putusan Mahkamah Agung No. 183/K/PDT/2010. Perbedaan antara skripsi ini dengan yang akan diteliti oleh penulis, dimana skripsi ini membahas kekuatan hukum alat bukti kuitansi dalam konteks perjanjian utang-piutang sedangkan penulis membahas mengenai kekuatan pembuktian alat bukti kuitansi dalam transaksi jual beli tanah dengan

aturan yang berbeda dengan mengacu pada putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor: 2/Pdt.G/2022.

2. Analisis Hukum Tentang Kekuatan Pembuktian DiBawah Tangan, Skripsi ini ditulis oleh Helni Sapa Fakultas Hukum Universitas UIN Alauddin Makassar pada tahun 2013. Dengan fokus penulisan yaitu Bagaimana kekuatan pembuktian akta dibawah tangan dikaitkan dengan kewenangan notaris dalam Legalisasi dan Waamerking dan Apakah akta dibawah tangan yang telah memperoleh Legalisasi dan Waamerking dari Notaris dapat dibatalkan oleh hakim. Adapun perbedaan antara skripsi ini dengan yang akan diteliti oleh penulis, fokus penulisan yang dibahas penulis yaitu Pertimbangan hakim terhadap pembuktian akta di bawah tangan mengacu pada putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor: 2/Pdt.G/2022.
3. Tinjauan Yuridis Keabsahan Akta Di Bawah Tangan Dengan Jaminan Fidusia, Skripsi ini ditulis oleh Risal Nur Hartanto Fakultas Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta pada tahun 2017. Persamaan skripsi yang ditulis oleh penulis terdahulu dengan yang sekarang adalah sama-sama mengkaji akta bawah tangan akan tetapi perbedaannya terletak pada hubungan hukumnya yaitu penulis terdahulu berfokus pada akta bawah tangan yang berkaitan dengan jaminan fidusia sedangkan penulis sekarang berfokus pada akta bawah tangan dalam transaksi jual beli tanah.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa meskipun telah ada penulisan terdahulu terkait pembuktian akta bawah tangan, namun tetap berbeda dengan penulisan yang penulis lakukan yakni, “Kekuatan

Pembuktian Kuitansi Sebagai Alat Bukti Jual Beli Tanah (Studi kasus putusan nomor : 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab)”. Dengan demikian maka topik penulisan yang penulis lakukan benar – benar asli dan bukan hasil plagiat.

## H. Metode penelitian

### 1. Tipe penelitian

Adapun metode penelitian yang dilaksanakan dalam penulisan skripsi Analisis Putusan Hakim Terhadap Perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab. Mengenai Kasus Perjanjian Jual Beli ini adalah penulisan Normatif, dimana penulisan ini hanya mengkaji mengenai suatu peraturan atau keputusan.

Menurut Jhonny Ibrahim:

Tipe penelitian yuridis normatif yaitu penulisan yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Yuridis normatif yaitu pendekatan yang menggunakan konsepsi *statute approach*.<sup>24</sup>

Selanjutnya Bahder Johan Nasution juga menegaskan bahwa:

Penulisan hukum yuridis normatif dapat disebut sebagai penulisan hukum doctrinal. Pada penulisan ini, seringkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*Law in book*) atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku masyarakat terhadap apa yang dianggap pantas. Artinya penulisan hukum *normative* ini mengarah kepada sejauh mana bekerjanya hukum di dalam masyarakat.<sup>25</sup>

### 2. Metode Pendekatan

Berhubung penulisan ini adalah penulisan normatif, maka dalam pelaksanaannya penulis menggunakan beberapa pendekatan. Pada umumnya

---

<sup>24</sup>Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi penulisan Hukum Normatif*, Edisi. 3, Bayumedia, Malang, Publishing, 2006, hlm. 295

<sup>25</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode penulisan Hukum*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 23

pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan hukum normatif adalah terdiri dari 5 (lima) pendekatan yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan Kasus (*case approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*).

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini sebagai berikut:

a. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan Perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diketengahkan.<sup>26</sup>

Sementara itu, Bahder Johan Nasution menyebutkan bahwa:

“Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) adalah penulisan yang dilakukan terhadap produk hukum yang akan diteliti. Pendekatan ini mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan pada isu hukum yang berada dalam penulisan ini, terkait dengan pembentukan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang berdasarkan Peraturan Perundang-Undang.”<sup>27</sup>

b. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan berikutnya yang digunakan adalah pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Menurut Bahder Johan Nasution:

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah penulisan terhadap konsep-konsep hukum, seperti sumber hukum, fungsi hukum, lembaga hukum dan sebagainya. Konsep hukum ini berada pada tiga

---

<sup>26</sup> Dyah Octorina Susanti dan A'an Efendi, *penulisan Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafik, Jakarta, 2015, hlm. 110.

<sup>27</sup> Bahder Johan Nasution, *Op.Cit.*, hlm. 23

ranah atau tataran sesuai tingkatan ilmu hukum itu sendiri yaitu tataran ilmu hukum dogmatic konsep hukumnya teknik yuridis, tataran teori hukum konsep hukumnya konsep hukum, tataran teori filsafat hukumnya konsep dasar.<sup>28</sup>

c. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Pendekatan berikutnya yang digunakan adalah pendekatan kasus.

Bahder Johan Nasution menyatakan bahwa:

Pendekatan kasus (*case approach*) merupakan pendekatan penulisan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi dan telah menjadi putusan pengadilan dengan kekuatan hukum tetap.<sup>29</sup>

Kasus yang menjadi objek penulisan Penulis yaitu: Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab..

### 3. Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan pada penulisan yuridis normatif ini antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu semua bahan/materi hukum yang mempunyai kedudukan mengikat secara yuridis. Jhonny Ibrahim menyatakan bahwa “bahan hukum primer merupakan bahan hukum utama yang berkaitan dengan fokus atau tujuan penulisan”.<sup>30</sup> Bahan hukum primer terdiri dari peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan penulisan. Sumber data primer atau data utama dalam penulisan ini adalah:

1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

---

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> Jhonny Ibrahim, *Op.Cit.*, hlm. 29

- 2) Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab.
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 4) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah sumber data yang dimaksudkan untuk memberikan penjelasan terhadap data primer. Menurut Jhonny Ibrahim “bahan hukum sekunder merupakan bahan atau materi yang berkaitan dan menjelaskan mengenai permasalahan dari bahan hukum primer”.<sup>31</sup> Sumber bahan sekunder dalam hal ini adalah seperti buku, jurnal-jurnal dan penulisan terdahulu.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yakni bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, diantaranya yaitu kamus, teks hukum berupa koran atau majalah dan lain sebagainya.

4. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu cara untuk menganalisis data yang diperoleh dari bahan hukum. Bahder Johan Nasution menyatakan bahwa:

Analisis bahan hukum dalam penulisan ini diawali dengan melakukan melakukan pencatatan dan pengumpulan bahan yang relevan dengan rumusan masalah dengan cara pengutipan dalam penataan. Selanjutnya

---

<sup>31</sup> *Ibid.* hlm. 30

dilakukan pengelompokan dan penyusunan data secara berurutan dan sistematis berdasarkan informasi yang sama menurut subaspek.<sup>32</sup>

Adapun tahapan analisis bahan hukum sebagai berikut:

- a. Analisis bahan hukum dalam penulisan ini diawali dengan melakukan pencatatan dan pengumpulan bahan yang relevan dengan rumusan masalah dengan cara pengutipan dalam penataan.
- b. Selanjutnya dilakukan pengelompokan dan penyusunan data secara berurutan dan sistematis berdasarkan informasi yang sama menurut subaspek.<sup>33</sup>
- c. Kemudian setelah itu dilakukan analisis keseluruhan aspek untuk memahami makna hubungan antara aspek yang satu dengan lainnya dan dengan keseluruhan aspek yang menjadi pokok permasalahan penulisan yang dilakukan secara induktif sehingga memberikan gambaran hasil secara utuh.<sup>34</sup>

Terkait pengelolaan data-data dan bahan hukum yang diperoleh disajikan dalam wujud deskriptif yang menggambarkan suatu kasus serta penyelesaian kasus secara tepat dan jelas yang didasarkan pada bahan hukum yang ada untuk Analisis Putusan Hakim Terhadap Perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/Pn. Nab.

---

<sup>32</sup> Bahder, Johan Nasution, *Op.cit*, hal. 174.

<sup>33</sup>*Ibid.* hlm. 175

<sup>34</sup>*Ibid.* hlm. 175

## **I. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan pemahaman terhadap skripsi ini, penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

### **BAB I Pendahuluan**

Pada bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah yang merupakan titik tolak bagi penulis dalam penulisan skripsi ini, selain itu bab ini juga menguraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka konseptual, landasan teoretis, metode penulisan dan diakhiri dengan sistematika penulisan.

### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Pada Bab ini isinya mengenai pengertian jual beli, mengenai Pembuktian perkara perdata. Bab ini merupakan kerangka teoritis yang didasarkan kepada judul dan objek penulisan penulis sebagai penjelasan teori dan landasan bagi bab selanjutnya.

### **BAB III Pembahasan**

Pada bab ini menjelaskan tentang Kekuatan Pembuktian dalam jual beli tanah perkara nomor 2/pdt.g/2022/pn. Nab dan pertimbangan hakim terhadap perkara nomor 2/pdt.g/2022/pn. Nab tersebut.

### **BAB IV Penutup**

Pada bab ini berisikan kesimpulan dari pemaparan pada bab ketiga dan juga diikuti dengan saran yang berkenaan dengan permasalahan yang menjadi objek penulisan ini.