

BAB I

LATAR BELAKANG PEMILIHAN KASUS

A. Latar Belakang

Pembuktian merupakan tahap yang memiliki peranan penting untuk hakim dalam menjatuhkan vonis. Proses pembuktian di persidangan dikatakan sebagai sentral dari proses pemeriksaan di pengadilan, karena dalil-dalil para pihak diuji melalui tahap pembuktian supaya menciptakan hukum yang hendak diterapkan (*rechoepasing*) maupun ditemukan (*rechtvinding*) dalam suatu perkara tertentu (Chandera & Tjandra, 2001, hal. 62).

Pembuktian secara yuridis ialah merupakan pembuktian “historis”. Pembuktian yang bersifat historis ini berupaya untuk menetapkan apa yang sudah terjadi secara konkreto di dalam pembuktian yang yuridis maupun yang ilmiah, sehingga membuktikan bahwa pada hakekatnya berarti mempertimbangkan dengan logis mengapa peristiwa tertentu dapat dianggap benar (Mertokusumo, 1993, hal. 108).

Bahwa membuktikan disini berarti memberi suatu kepastian kepada hakim mengenai adanya peristiwa-peristiwa tertentu, karena hakim yang wajib mengkonstatir peristiwa, mengkwalifisir, dan setelah itu mengkonstituirnya. Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa tujuan pembuktian ialah putusan hakim yang didasarkan atas pembuktian tersebut. Meski putusan itu diharuskan bersifat obyektif, akan tetapi perihal pembuktian itu sendiri dibedakan antara pembuktian dalam perkara pidana yang mensyaratkan adanya keyakinan dan

pembuktian dalam perkara perdata yang tidak secara tegas mensyaratkan adanya keyakinan. Di Inggris disyaratkan, bahwa dalam perkara pidana peristiwanya harus “*beyond reasonable doubt*”, sedangkan dalam perkara perdata cukup dengan “*preponderance of evidence*” (Mertokusumo, 1993, hal. 108).

Dalam hal pembuktian ini hakim dapat mempertimbangkan putusan perkara yang dapat memberikan suatu kebenaran yang mempunyai nilai kepastian hukum serta keadilan. Maka, hakim disini dapat menetapkan hubungan hukum antara kedua belah pihak (dalam kasus ini penggugat dan tergugat) yang berperkara dipengadilan untuk memberi kepastian serta kepercayaan kepada hakim atas dalil yang disertai alat bukti yang diajukan dipengadilan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa itulah tujuan dari pembuktian itu sendiri (Ali & Heryani, 2013, hal. 20).

Sistem hukum pembuktian yang dianut di Indonesia adalah sistem tertutup dan terbatas yaitu para pihak tidak secara bebas mengajukan jenis atau bentuk alat bukti dalam proses penyelesaian perkara. Undang-undang telah menentukan secara tegas alat bukti yang sah dan bernilai (Soekanto, 2014, hal. 38). Mengenai pembatasan dari kebebasan itu juga berlaku bagi hakim. Hakim disini tidak bebas menerima segala hal yang diajukan para pihak sebagai alat bukti. Jika pihak yang berperkara mengajukan alat bukti selain yang ditentukan secara *enumerative* dalam undang-undang, hakim harus menolak dan mengesampingkannya dalam penyelesaian perkara (Harahap, 2008, hal. 555).

Pada tahap pembuktian dalam proses persidangan, para pihak mempunyai kewajiban untuk membuktikan kebenaran atas apa yang didalilkan sesuai dengan isi Pasal 163 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) yang menyebutkan bahwa barang siapa mengaku mempunyai hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya peristiwa itu. Dan diatur juga dalam Pasal 1865 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hal atau peristiwa tersebut.

Sistem hukum *Common Law* memiliki asas atau pedoman pembagian beban pembuktian dirumuskan dalam kalimat singkat : *he who asserts must prove*; siapa yang menyatakan sesuatu, harus membuktikannya (Harahap, 2008, hal. 523). Dalil gugatan atau dalil bantahan yang dikemukakan oleh para pihak wajib dibebankan pembuktian karena hukum mengharuskan itu (Harahap, 2008, hal. 524).

Hukum pembuktian dalam perkembangannya menimbulkan teori pembagian beban pembuktian yang disebut teori hak atau teori hukum subjektif. Menurut teori hak, terdapat 2 faktor pokok yang dijadikan pedoman penerapan pembagian beban pembuktian yaitu pembebanan bertitik tolak dari mempertahankan hak dan tidak semua fakta wajib dibuktikan. Pembebanan bertitik tolak dari mempertahankan hak, prinsip yang harus dipedomani adalah:

1. Siapa yang mengemukakan hak, wajib membuktikan hak itu;
2. Berarti yang lebih dahulu memikul wajib bukti, dibebankan kepada pihak penggugat, karena dia yang mengajukan lebih dahulu mengenai haknya dalam perkara yang bersangkutan (Harahap, 2008, hal. 525).

Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam-macam bentuk dan jenis, dimana bukti ini dapat memberikan keterangan dan kejelasan mengenai masalah yang sedang diproses di pengadilan. Alat bukti tersebut diajukan para pihak agar dapat membenarkan dalil gugat atau dalil bantahan. Maka dari itu, hakim dapat melakukan penilaian untuk menentukan pihak mana yang paling sempurna pembuktiannya, berdasarkan atas keterangan dan penjelasan dari alat bukti yang diberikan oleh para pihak (Harahap, 2008, hal. 554).

Jenis alat bukti terbagi menjadi 5 yaitu : Bukti Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah yang diatur di dalam Pasal 164 HIR. jo Pasal 1866 KUH Perdata (Tresna, 1996, hal. 141). Alat bukti tertulis diatur dalam HIR Pasal 138, 165, 167, 164, 285, Pasal 305 Rbg. S 1867 no.29 dan Pasal 1867 s/d 1894 BW. Surat merupakan alat bukti tertulis yang memuat tulisan untuk menyatakan pikiran seseorang sebagai alat bukti. Menurut bentuknya alat bukti tertulis diklasifikasikan dua jenis lagi, yaitu surat akta dan bukan surat akta (Abdulkadir, 2000, hal. 119). Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian (Naja, 2012, hal. 1). Alat bukti

tulisan yang masuk ke dalam klasifikasi surat yang bukan akta ialah seperti Kuitansi, tanda terima, atau surat pengiriman barang (Marbun, 2011, hal. 343).

Akta menurut bentuknya dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang mempunyai wewenang, misalnya notaris. Sedangkan, akta di bawah tangan yaitu akta yang dibuat oleh para pihak tanpa sepengetahuan pejabat yang berwenang (Asyhadie et al., 2016, hal. 257).

Akta di bawah tangan pada dasarnya tidak mengikat bagi hakim pada persidangan. Akta di bawah tangan hanya mengikat untuk para pihak yang melakukan penandatanganan. Hal ini diatur dalam Pasal 1875 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani. Apabila pihak yang menandatangani surat perjanjian mengakui serta tidak menyangkal kebenaran atas tanda tangan tersebut, maka kekuatan pembuktian akta di bawah tangan sama dengan akta otentik. Sebaliknya, apabila pihak yang menandatangani surat perjanjian tersebut tidak mengakui atau melakukan penyangkalan atas tanda tangan, maka kebenaran tanda tangan itu harus dibuktikan oleh pihak yang mendalilkan keabsahan dari surat perjanjian jual beli tersebut. Praktek pembuktian demikian sesuai dengan prinsip dalam hukum acara perdata yang menyatakan bahwa barangsiapa mendalilkan harus dapat membuktikan atau

dikenal pula dengan istilah *Actori Incumbit Probatio* mengenai keabsahan suatu akta (*Acta Publica Probat Sese Ipsa*) (Mertokusumo, 2002, hal. 153).

Perbuatan hukum peralihan hak untuk memindahkan hak atas tanah yang dimiliki kepada orang lain dapat dilakukan dengan cara: (Rubaie, 2007, hal. 1)

1. Jual-beli
2. Tukar-Menukar
3. Hibah
4. Pemberian menurut adat
5. Pemasukan dalam perusahaan atau *inbreng*
6. Hibah-wasiat atau *legaat*.

Pasal 1870

Jual beli tanah menurut ketentuan harus dibuat melalui akta otentik, yakni akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diperintahkan secara eksplisit di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, dalam prakteknya masih banyak terjadi jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT, melainkan melalui surat di bawah tangan. Berbeda dengan kualitas akta perjanjian jual beli tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, surat perjanjian yang menjadi dasar transaksi jual beli di bawah tangan yang digunakan sebagai alat bukti dalam persidangan memiliki kedudukan hukum yang lemah. Sebab akta perjanjian jual beli tanah termasuk dalam klasifikasi

akta otentik (*authentic acte*) apabila dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (*acte partij*) (Makarao, 2004, hal. 100).

Berdasarkan Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), *juncto* Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), yang pada pokoknya mengatur mengenai pendaftaran terhadap peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli hanya dapat dilakukan apabila dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh pejabat berwenang menurut ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku (Mulyana & Kurniasari, 2021, hal. 107).

Pendaftaran peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah. Dengan adanya akta PPAT yang dilakukan antara pihak pembeli dan pihak penjual menimbulkan kepastian hukum kepada para pihak yang menyatakan bahwa sah sebagai peralihan hak atas tanah, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dewasa ini, peralihan hak atas tanah tidak luput dari terjadinya sengketa diantara para pihak yang berjuang menjadi perkara gugata ginugat di pengadilan. Dalam suatu perkara di pengadilan, jual beli tanah antara pembeli dengan penjual dapat dikatakan sah dan berharga sebagai peralihan hak atas tanah, maka pihak Pembeli (selanjutnya disebut Penggugat) harus mengajukan gugatan dan/atau permohonan (Lase, 2015, hal. 2).

Menurut ketentuan Pasal 94 ayat (2) butir h PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan mengenai perubahan data yuridis berupa perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka putusan pengadilan tersebut dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku Tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemilik tanah yang lama kepada pemilik tanah yang baru (Lase, 2015, hal. 5).

Salah satu contoh transaksi jual beli tanah di bawah tangan yang dilakukan tanpa adanya AJB sebagai akta otentik yang dibuat dihadapan PPAT sebagaimana menjadi permasalahan hukum adalah yang melibatkan Harsino selaku Penggugat melawan Ny. Dra . Hj. Yetty Nugraha, selaku Tergugat I, Tn Muhlis selaku Tergugat II, Emus selaku Tergugat III, Tn. D. Solihin selaku Tergugat IV, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi selaku Turut Tergugat dalam Perkara Nomor 252/Pdt.G/2020/PN.Blb. Penggugat dalam pokok gugatan (*petitum*) meminta agar hakim di Pengadilan Negeri Bale Bandung menyatakan bahwa sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I yang dilakukan dibawah tangan.

Salah satu alasan diajukannya gugatan adalah Penggugat kesulitan mengurus akta jual beli objek yang dimaksud karena Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 06706 yang masih tercatat bukan atas nama Penggugat akan

tetapi atas nama Emus (Tergugat III). Penggugat telah berusaha menghubungi dan mencari para Tergugat terutama Tergugat 3 dan Tergugat 4 sebagai pemilik awal/Penjual awal, akan tetapi sampai saat perkara gugatan diajukan tidak berhasil menemukan Para Tergugat dan Penggugat tidak mengetahui alamat Para Tergugat. Oleh karena itu, untuk memproses jual beli dan balik nama sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut kepada pihak BPN, maka Penggugat memerlukan Penetapan/Putusan dari Pengadilan Negeri Bale Bandung kelas 1A.

Penggugat dalam gugatannya telah membuktikan dalilnya dengan memberikan alat bukti berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Fotokopi Akta Jual Beli, Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Fotokopi Salinan Kuasa untuk Menjual dan Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan. Majelis Hakim terhadap perkara tersebut dalam pertimbangannya menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 bersama dengan DR Vonny Gustianigraha Muharram, Gina Junianigraha Muharram dan Girru Gustianugraha terhadap objek sesuai dengan Sertipikat Hak milik dengan Nomor 06706, telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga perjanjian tersebut adalah sah, walaupun jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan dan bukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Terlebih lagi tanda tangan pada dokumen tersebut telah dilegalisasi oleh Rimaa Komariah, S.H.,M.Kn selaku Notaris di Kota Cimahi sehingga Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum.

Majelis Hakim dalam putusannya menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat 1 selaku penjual atas objek tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 06706 yang dikeluarkan oleh Pertanahan Kota Cimahi tanggal 25 Juni 2020 adalah sah, maka Penggugat sah sebagai pemiliknya.

Berdasarkan uraian tersebut, Penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian atau studi kasus yang lebih mendalam mengenai bagaimana penerapan asas *Actori Incumbit Probatio* dalam pemeriksaan alat bukti surat perjanjian jual beli di bawah tangan dalam persidangan. Untuk itu penulis dalam penulisan hukum ini memilih judul : **“PENERAPAN ASAS ACTORI INCUMBIT PROBATIO DALAM PEMERIKSAAN ALAT BUKTI SURAT PERJANJIAN JUAL BELI DI BAWAH TANGAN DALAM PERSIDANGAN DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 163 HERZEINE INLANDSCH REGLEMENT (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR : 252/PDT.G/2020/PN.BLB)”**.