

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis Kedudukan Hukum Kuitansi Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Jual Beli Tanah Yang Diputus Secara Verstek (Studi Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Nab), maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan kuitansi merupakan akta di bawah tangan yang bersifat pengakuan sepihak dan bernilai sebagai alat bukti tertulis apabila memenuhi syarat formil sebagaimana Pasal 1878 KUHPerdara dan Pasal 291 RBg, yakni penulisan tangan dan persetujuan. Jika syarat tersebut tidak dipenuhi dan isi disangkal, kekuatannya terbatas sebagai permulaan pembuktian tertulis sehingga harus didukung dengan alat bukti lain. Dalam jual beli tanah, kuitansi tidak membuktikan peralihan hak secara formil karena Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 mensyaratkan akta PPAT untuk keperluan balik nama. Meskipun begitu kuitansi tetap sah jika memenuhi asas terang, tunai, dan riil serta Pasal 1320 KUHPerdara. Pada Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Nab, Majelis Hakim mengabulkan gugatan secara verstek dengan mendasarkan dua kali peralihan hak atas tanah dengan kuitansi, Penerapan putusan telah tepat dalam hal membebaskan pembuktian kepada Penggugat sesuai *asas actori incumbit probatio* meskipun diputus secara verstek. Namun, putusan, mesti memperhatikan lagi pemenuhan syarat formil kuitansi sebagai akta pengakuan sepihak, pemenuhan asas terang dan riil dalam jual beli tanah serta tidak ada saksi

yang menyaksikan transaksi dan penyerahan kuitansi dalam jual beli tanah tersebut.

2. Prinsip kehati-hatian hakim merupakan hal mendasar dalam pelaksanaan kekuasaan kehakiman yang merdeka sebagaimana dijamin dalam Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman juga pada Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim (Keputusan Bersama Ketua MA dan Ketua KY No. 047/KMA /SKB/IV/2009 dan No. 02/SKB/P.KY/IV/2009) yang menekankan asas profesionalisme, tanggung jawab, integritas tinggi, dan kebijaksanaan sebagai pedoman etis dalam menjaga keadilan dan kepastian hukum di bawah prinsip negara hukum. Prinsip kehati-hatian hakim dalam menilai kuitansi sebagai bukti jual beli tanah berakar pada asas konstitusional bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, serta ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mengandung fungsi sosial. Kepastian hukum dalam sistem peradilan perdata, khususnya pada sengketa jual beli tanah dengan kuitansi yang diputus secara verstek, menuntut hakim untuk bersikap cermat dan bertanggung jawab dalam menilai alat bukti seperti kuitansi dengan melakukan pemeriksaan terhadap pemenuhan aspek asas beban pembuktian, aspek formil formil, substansi perjanjian, dan pemenuhan asas-asas hukum agrarian dan fungsi sosial tanah.

B. Saran

Berdasarkan penelitian ini, penulis mengajukan dua saran, sebagai berikut:

1. Terhadap masyarakat, disarankan agar dalam melakukan transaksi jual beli tanah dengan mengikuti prosedur hukum yang berlaku, yakni dengan membuat akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penggunaan kuitansi semata tanpa didukung alat bukti lain berpotensi menimbulkan kesulitan dalam pembuktian dan tidak menjamin perlindungan hukum bagi para pihak. Apabila dalam kondisi tertentu masyarakat tetap menggunakan kuitansi sebagai alat bukti, maka disarankan agar transaksi tersebut disaksikan oleh pihak yang berwenang seperti kepala desa atau tokoh adat guna memperkuat aspek pembuktian hukum.
2. Terhadap Hakim, dalam menjatuhkan putusan yang berkaitan dengan jual beli tanah menggunakan kuitansi, hendaknya lebih berhati-hati dalam menilai kekuatan pembuktiannya. Meskipun kuitansi merupakan alat bukti tertulis, kedudukannya sebagai akta pengakuan sepihak di bawah tangan memerlukan alat bukti pendukung lain, guna menjamin keabsahan jual beli tersebut.