



**KEDUDUKAN HUKUM KUITANSI SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM
PERKARA JUAL BELI TANAH YANG DIPUTUS SECARA VERSTEK
(Studi Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Nab)**



**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2025**

ABSTRAK

Penggunaan kuitansi sebagai alat bukti utama dalam transaksi jual beli tanah oleh masyarakat umumnya didasarkan pada pertimbangan praktis, ekonomis, serta keterbatasan pemahaman hukum serta adanya hubungan kekeluargaan. Permasalahan hukum muncul ketika transaksi tersebut tidak didukung oleh akta otentik dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak dapat dilakukan proses peralihan hak dan pendaftaran balik nama hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional. Sering kali pihak yang hanya memegang kuitansi mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap sebagai dasar sah peralihan hak. Pada Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Nab, di mana pengadilan menerima dua kuitansi serta keterangan saksi yang tidak menyaksikan langsung transaksi jual beli tersebut. Penelitian ini mengkaji pertimbangan hakim dalam menilai kekuatan pembuktian kuitansi dalam perkara verstek dan sejauh mana prinsip kehati-hatian diterapkan oleh hakim. Dengan menggunakan metode yuridis normatif melalui pendekatan studi kasus, peraturan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual, penelitian ini disusun secara deskriptif analitis berbasis studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kuitansi berkedudukan sebagai alat bukti tertulis, golongan akta pengakuan sepihak di bawah tangan yang diatur dalam Pasal 1878 KUH Perdata dan Pasal 291 RBg. Jual beli hak atas tanah yang dibuktikan dengan kuitansi tetap dapat dianggap sah apabila memenuhi asas terang, tunai, dan riil menurut hukum adat dan UUPA, serta memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Pada Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Nab, telah menerapkan asas *actori incumbit probatio* secara tepat dengan membebankan pembuktian kepada Penggugat meski perkara tersebut di putus secara verstek. Namun demikian, terdapat beberapa pertimbangan dalam putusan tersebut yang mesti diperhatikan lagi seperti pemenuhan syarat formil kuitansi sebagai akta pengakuan sepihak, pemenuhan asas terang dan riil dalam jual beli tanah, serta ketiadaan saksi dalam proses transaksi dan penyerahan kuitansi. Prinsip kehati-hatian hakim dalam menilai bukti kuitansi dalam perkara jual beli tanah merupakan perwujudan dari independensi kekuasaan kehakiman sebagaimana dijamin dalam Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009. Penerapan prinsip kehati-hatian hakim dalam perkara jual beli tanah dengan kuitansi dapat tercapai dengan mempertimbangkan asas beban pembuktian aspek formil, asas agraria, dan fungsi sosial tanah.

Kata Kunci: Kuitansi, Jual beli tanah, Kehati-hatian hakim.