

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Akta autentik merupakan salah satu alat bukti tertulis yang memiliki kedudukan terpenting dalam sistem hukum perdata di Indonesia. Sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal ini Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) yang bersifat mengikat, baik terhadap para pihak, ahli waris, maupun pihak ketiga yang berkepentingan. Hal ini diatur secara tegas dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)¹ yang menyatakan bahwa akta autentik memberikan di antara para pihak beserta para ahli waris atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

Kedudukan akta autentik sebagai alat bukti terkuat (*regina probationum*) melekat padanya nilai kepastian hukum (*legal certainty*) karena lahir dari otoritas pejabat umum. Namun, ketika kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna ini dapat dilumpuhkan hanya dengan bukti lisan tanpa adanya bukti lawan yang setara kualitasnya, maka akta autentik sebagai hierarki utama hukum perdata terancam mengalami penurunan nilai pembuktian yang menyatakan bahwa akta autentik memberikan di antara para pihak beserta para ahli waris atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

¹ R.Subekti and R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesia, hlm 31*, 2017.

Dalam hukum acara perdata Indonesia, alat bukti diatur dalam Pasal 164 Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) dan Pasal 284 Rechtsreglement voor de Buitengewesten (RBg).² Yang menentukan bahwa alat-alat bukti dalam perkara perdata terdiri dari bukti surat, bukti saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Dari kelima alat bukti tersebut, bukti surat terutama akta autentik menempati posisi teratas dalam hierarki kekuatan pembuktian. Akta autentik tidak sekadar menjadi alat bukti tulisan biasa, melainkan memiliki tiga kekuatan pembuktian sekaligus, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formil (*formele bewijskracht*), dan kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*).³

Kepastian hukum dalam praktik peradilan ketika kekuatan absolut akta autentik digugat melalui Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Timbul persoalan kekuatan pembuktian sempurna ini diupayakan untuk dilumpuhkan hanya dengan bukti lisan atau tanpa adanya bukti lawan (*tegenbewijs*) yang setara kualitasnya. Hal ini menciptakan ketidakseimbangan penafsiran di kalangan hakim, yang terlihat jelas dari perbandingan putusan pembatalan akta autentik pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 298/Pdt.G/2021/PN Kpg dan Putusan No.84/Pdt.G/2024/PN.Sda mulai dari tingkat pertama hingga Putusan Mahkamah Agung Nomor 3062 K/Pdt/2025

Perbandingan *legal reasoning* dari kedua kasus tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian terkait keyakinan hakim dalam menilai kualifikasi alat bukti untuk

² Sudikno Metrokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Ketujuh* (Yogyakarta: Liberti Yogyakarta, 2016).

³ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Sinar Grafika, Jakarta, 2016), hlm. 567.

meruntuhkan akta autentik. Sedangkan pada sengketa kepemilikan di Sidoarjo. Majelis Hakim tingkat pertama No.84/Pdt.G/2024/PN.Sda mengabulkan gugatan dan membatalkan akta autentik berupa Perjanjian Ikatan Jual Beli (IJB) dengan mendasarkan pertimbangannya pada kesaksian lisan mengenai hibah terdahulu yang dianggap cacat materiil. Namun, keyakinan hakim tingkat pertama ini pada akhirnya dinilai adanya kesalahan dan dibatalkan pada tingkat kasasi. Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 3062 K/Pdt/2025 menegaskan bahwa alat bukti saksi (termasuk *affidavit* yang tidak disumpah di persidangan). Mahkamah Agung menegaskan prinsip bahwa akta autentik hanya dapat dilumpuhkan jika ada bukti lawan yang sepadan, berupa akta autentik tertulis lainnya.

Pada perkara Putusan No.298/Pdt.G/2021/PN KPG, Majelis Hakim membatalkan Akta Hibah. Keyakinan hakim di Kupang bersandar pada alat bukti kesaksian yang secara sah membuktikan adanya cacat formil dalam pembuatan akta, di mana penandatanganan akta dilakukan para pihak dan tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kesaksian lisan dinilai cukup karena melawan dan meruntuhkan kekuatan pembuktian formil dari akta tersebut, yang merupakan syarat mutlak sahnyanya sebuah akta autentik.

Perbedaan putusan ini memperlihatkan pandangan hakim di satu sisi dapat sangat yakin membatalkan akta menggunakan saksi lisan jika sasarannya adalah "cacat formil" pada Putusan No.298/Pdt.G/2021/PN KPG, bahwa hakim tingkat pertama bisa salah menerapkan hukum apabila menggunakan saksi lisan untuk menyerang "kebenaran materiil" akta tanpa didukung bukti tertulis. Inkonsistensi

ini yang menunjukkan adanya persoalan mengenai batas bukti yang sah untuk membatalkan akta autentik.

Dalam perspektif doktrin hukum pembuktian, alat bukti harus memenuhi syarat formil dan materiil. Para ahli memiliki pandangan beragam mengenai batas kemampuan bukti lawan (*tegenbewijs*). Menurut Prof. Subekti suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya di mana akta itu dibuat.⁴

Oleh karena itu, Pentingnya memberikan pedoman bagi praktisi hukum agar celah ketidakpastian ini tidak dimanfaatkan, maka mengkaji perbandingan *legal reasoning* hakim pada Putusan No.84/Pdt.G/2024/PN.Sda dan Putusan PN No.298/Pdt.G/2021/PN Kpg menjadi sebuah permasalahan akademis. Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini difokuskan pada analisis kualifikasi alat bukti yang dapat dipertimbangkan hakim untuk membatalkan akta autentik.

⁴ Tasskja Nofeyska Pradistya, “Tanggung Jawab Notaris Secara Hukum Perdata Dan Hukum Administrasi Yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian Yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87 / PDT . G / 2019 / PNSEL),” *Indonesian Notary* 4 (2022): 1674.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana perbandingan Legal Reasoning Hakim dalam membatalkan Akta Autentik pada Putusan No.84/Pdt.G.2024/PN.Sda dan Putusan No.298/Pdt.G/2021.PN.Kpg?
2. Bagaimana kualifikasi alat bukti yang dipertimbangan hakim dalam membatalkan akta autentik pada Putusan No.84/Pdt.G/2024/PN.Sda dan Putusan PN No.298/Pdt.G/2021/PN.Kpg?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas yang hendak dikaji peneliti, dapat diketahui dengan adanya penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk menganalisis dan membandingkan *legal reasoning* (pertimbangan hukum) hakim dalam membatalkan akta autentik pada Putusan No.84/Pdt.G/2024/PN.Sda dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.298/Pdt.G/2021/PN Kpg. Dengan mengkaji lebih dalam alasan Hakim tingkat pertama yang menggunakan kesaksian lisan mengenai hibah sebagai dasar utama untuk meruntuhkan kekuatan pembuaktian sempurna akta autentik tersebut.
2. Mengetahui dan mengevaluasi kualifikasi alat bukti dari syarat formil maupun materiil yang dapat dipertimbangkan dan dibenarkan oleh hakim untuk mengesampingkan akta autentik.

1.4 Kegunaan

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan pemikiran terhadap pengembangan keilmuan Hukum Acara Perdata dan Hukum Pembuktian, khususnya terkait pergeseran atau batasan nilai pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) dari sebuah akta autentik. Secara akademis, hasil kajian ini dapat memperkaya literatur dan wawasan hukum mengenai batas kualifikasi alat bukti lawan (*tegenbewijs*), terutama dalam membedah perdebatan kedudukan bukti kesaksian lisan ketika dihadapkan dengan kekuatan absolut akta autentik tanpa menggunakan literatur hukum yang tidak relevan, penelitian ini dapat menjadi referensi teoritis dalam menganalisis perbandingan *legal reasoning* (pertimbangan hukum) hakim antara pengadilan tingkat pertama dan tingkat kasasi terkait penafsiran pemenuhan syarat formil dan materiil yang diabsahkan untuk membatalkan suatu akta autentik

1.4.2 Kegunaan Praktis

Penelitian ini dapat menjadi sumber atau rujukan bagi praktisi hukum dalam menangani sengketa yang melibatkan pembatalan akta autentik. Analisis ini dapat memberikan gambaran mengenai Batasan kualifikasi bukti lawan agar tidak terjadi kesalahan dalam penerapan hukum pembuktian. Hasil kajian ini dapat meningkatkan kewaspadaan dan ketelitian dalam pembuatan akta agar tetap memiliki derajat kekuatan pembuktian di hadapan hukum.

1.5 Keaslian

Tabel 1
Keaslian Penelitian

No	Judul Penelitian Sebelumnya	Rumusan Masalah Penelitian Sebelumnya	Isu Hukum Penelitian Sebelumnya	Perbedaan dengan Tugas Akhir yang Diusulkan
1	Kepastian Hukum Atas Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Disangkal oleh proses peradilan Penulis:Erny kencanawati, Khoirul Anwar, Universitas Jayabaya Indonesia 2026. ⁵	Bagaimana kekuatan pembuktian akta Notaris jika salah satu pihak melakukan wanprestasi atau PMH?	Keabsahan akta autentik dalam sengketa jual beli tanah.	Penelitian tersebut berfokus pada wanprestasi (ingkar janji), sedangkan penelitian ini berfokus pada kualifikasi bukti lawan (saksi lisan) yang digunakan hakim untuk meruntuhkan akta.
2	Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Di bawah Tangan Yang	Bagaimana kedudukan hukum dan kekuatan pembuktian akta di	Kedudukan dan kekuatan pembuktian alat	Penelitian ini berfokus pada akta di bawah tangan

⁵ Elena Kristianto, Erny Kencanawati, and Khoirul Anwar, “Kepastian Hukum Atas Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Disangkal Dalam Proses Peradilan,” *Jurnal Riset Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora* 5 (2026): 339.

	Dilegalisasi Oleh Pejabat Berwenang Penulis: Ade Berliana, Yuli Adha Hamzah, Andi Sri Rezky Wulandari, Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia 2022).⁶	bawah tangan yang dilegalisasi sebagai alat bukti dalam perkara perdata?	bukti tertulis berupa akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris, di mana kekuatan pembuktiannya bergantung pada pengakuan tanda tangan dari para pihak.	yang kekuatan pembuktiannya tidak sempurna dan bisa dibantah jika tanda tangannya disangkal. Sedangkan skripsi ini berfokus pada akta autentik yang sifat pembuktiannya sempurna (<i>volledig bewijs</i>), dengan menganalisis kualifikasi alat bukti saksi lisan yang digunakan hakim untuk membatalkan akta tersebut
--	--	---	--	---

⁶ Andi Sri Rezky Ade Berliana , Yuli Adha Hamzah, “Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Pejabat Berwenang,” *Qawain Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2022): 1.

3	Tinjauan Yuridis Kekuatan Pembuktian Dibawah Tangan Dalam Penyelesaian Perkara Di Pengadilan Perdata Penulis: Devi Anisa, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2022.⁷	Bagaimana kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dalam praktek di pengadilan perdata kaitannya dengan ada atau tidaknya penyangkalan dari pihak lawan ?	Kekuatan pembuktian alat bukti tulisan berupa akta dibawah tangan dalam perkara perdata.	Penelitian tersebut berfokus pada kekuatan pembuktian di bawah tangan yang sifatnya tidak mutlak dan sangat bergantung pada pengakuan atau penyangkalan pihak lawan. Sedangkan penelitian ini berfokus pada akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, dengan menitikberatkan pada kualifikasi bukti lawan (seperti
---	--	--	---	---

⁷ Devi Anisa, *Tinjauan Yuridis Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dalam Penyelesaian Perkara Di Pengadilan Perdata*, 2022.hlm 1.

				saksi lisan) yang digunakan untuk melumpuhkan akta autentik.
--	--	--	--	--

1.6 Metode Penelitian

Penelitian hukum adalah penelitian yang memiliki objek hukum tersendiri baik hukum sebagai suatu kajian ilmu atau atauran-aturan hukum maupun hukum yang berkaitan dengan tatanan perilaku serta kehidupan masyarakat. Oleh sebab itu perlu adanya pemikiran yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk menemukan suatu usaha atau suatu pemecahan dalam permasalahan yang timbul. Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematis tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu.⁸

1.6.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu suatu jenis penelitian hukum yang dilakukan dengan cara menelaah bahan pustaka atau data sekunder sebagai sumber utama. Penelitian hukum normatif berfokus pada pengkajian norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin atau pendapat para ahli hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

⁸ Jonaedi Efendi and Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum : Normatif Dan Empiris, Pertama* (Depok: Prenadamedia Grup, hlm 149, 2016).

Penelitian hukum normatif menurut Peter Marzuki juga sering disebut sebagai penelitian hukum doktriner, karena penelitian ini bertumpu pada doktrin-doktrin atau ajaran hukum yang berkembang dalam ilmu hukum. Dalam penelitian ini, hukum dipandang sebagai suatu norma atau kaidah yang bersifat preskriptif, sehingga analisis yang dilakukan bertujuan untuk menemukan argumentasi hukum, serta konsep-konsep yang dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang diteliti.⁹

Dengan demikian, penelitian ini tidak menitikberatkan pada kajian kajian terhadap bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa literatur, buku dan jurnal ilmiah.

1.6.2 Metode Pendekatan

Untuk membedah permasalahan hukum dalam skripsi ini, peneliti menggunakan beberapa pendekatan, antara lain:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*): Dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁰ Khususnya KUHPerdara, HIR, dan UU Jabatan Notaris, pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani. Suatu penelitian normatif harus menggunakan

⁹ Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, Revisi (Jakarta: Kencana, hlm 55, 2017).

¹⁰ Mukti Fajar ND & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, kedua (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm 33, 2013).

penedekatan perundang-undangan sebab yang akan diteliti berbagai aturan hukum yang menjadi tema suatu penelitian.

2. Pendekatan Kasus (*Case Approach*): Dilakukan dengan melakukan telaah pada Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sda, Putusan Nomor 892/PDT/2024/PT SBY, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3062 K/Pdt/2025 dan Putusan No.298/Pdt.G/2021/PN Kpg. Melalui pendekatan kasus ini untuk melihat inkonsistensi pertimbangan hakim dalam menilai alat bukti yang saling bertentangan antara tingkat pertama dan tingkat kasasi terkait syarat formil dan materil untuk meruntuhkan kekuatan dari suatu akta autentik.

1.6.3 Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan untuk memperoleh hasil penelitian yang akurat dan relevan untuk mengumpulkan bahan hukum dari beberapa sumber yang telah ditentukan.¹¹ Data terdiri dari data primer dan sekunder:

1) Data Primer

Bahan hukum primer adalah sumber hukum umum utama yang memiliki kekuatan hukum mengikat menjadi dasar dalam penelitian hukum. Bahan ini terdiri dari:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).
2. Herziene Indonesisch Reglement (HIR).
3. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agraria
4. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman
5. Putusan PN Sidoarjo No. 84/Pdt.G/2024/PN Sda

¹¹ M Syahrani Jailani, "Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif" 1 (2023): 2.

6. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3062 K/Pdt/2025

7. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 298/Pdt.G/2021/PN Kpg

2) Data Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Yakni analisis buku dan jurnal (Library Research). Studi kepustakaan merupakan alat pengumpulan bahan hukum dengan menggunakan analisis. Oleh karena dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan perundang-undangan maka hal yang pertama dilakukan dalam pengumpulan bahan hukum dengan menganalisis peraturan perundang-undangan dan mengkaji isu hukum yang hendak dibahas. pencarian literatur dengan menelaah pandangan-pandangan serta doktrin-doktrin dalam ilmu hukum yang bertujuan untuk menganalisis dan menginterpretasikan norma-norma hukum yang berlaku guna memberikan solusi terhadap isu hukum yang dihadapi serta pencarian buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti.¹²

1.6.4 Metode Analisa Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif analisis. Untuk memanfaatkan sumber-sumber bahan hukum yang terkumpul untuk digunakan dalam memecahkan suatu masalah dalam penelitian ini. Setelah seluruh bahan hukum primer, seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa literatur dan jurnal ilmiah terkumpul, peneliti akan melakukan pengolahan dengan cara mengklasifikasikan bahan-bahan tersebut sesuai dengan rumusan masalah yang diteliti. Bahan hukum

¹² Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, hlm 30, 2020).

tersebut kemudian dianalisis secara mendalam melalui penafsiran hukum (interpretasi), untuk memahami kualifikasi alat bukti yang sah dalam meruntuhkan kekuatan akta autentik.

Proses analisis dilakukan dengan menarik kesimpulan dari pernyataan yang bersifat umum, yakni norma hukum pembuktian dalam KUHPerdara dan HIR, menuju pernyataan yang bersifat khusus, yaitu fakta hukum dan pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PN Sda, Putusan Nomor 892/PDT/2024/PT SBY, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3062 K/Pdt/2025 dan Putusan No.298/Pdt.G/2021/PN Kpg. Peneliti akan membedah argumentasi hukum hakim untuk menilai apakah kualifikasi bukti yang diajukan telah memenuhi syarat formil dan materiil sesuai dengan doktrin hukum pembuktian yang berlaku. Hasil dari analisis ini disajikan secara deskriptif dalam bentuk uraian kalimat yang sistematis guna memberikan pemecahan masalah terhadap isu hukum yang diangkat.