

KEKUATAN PEMBUKTIAN WASIAT DI BAWAH TANGAN DAN *RATIO LEGIS* PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BITUNG NOMOR 43/PDT.G/2015/PN.BIT. TENTANG JUAL BELI TANPA ADANYA BUKTI TERTULIS

THE POWER OF PRIVATE TESTAMENT EVIDENCE AND THE RATIO LEGIS OF THE BITUNG DISTRICT COURT DECISION NUMBER 43 / PDT.G / 2015 / PN.BIT. ABOUT SALE WITHOUT ANY WRITTEN EVIDENCE

Inca Nadya Damopolii*, R. Imam Rahmat Sjafi'i

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Jalan MT. Haryono Nomor 169 Malang 65145, Indonesia

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Diterima : 25 November 2019

Disetujui : 20 Desember 2020

Keywords:

power of evidence, private testament, land sale

Kata Kunci:

kekuatan pembuktian, wasiat di bawah tangan, jual beli tanah

****) Korespondensi:***

E-mail: incadamopolii@gmail.com

Abstract: this study aimed to analyze the force of private testament proofing and the judge's consideration in the Bitung District Court Decision Number 43 / Pdt.G / 2015 / PN.Bit. about sale without any written evidence. The study used a normative research method with a statutory approach and a case approach. The results showed the power of private testament regarding the Bitung District Court Decision Number 43 / Pdt.G / 2015 / PN.Bit. is strong, judging from the power of physical evidence, the power of formal evidence, and the power of material evidence. However, the sale carried out between the plaintiff and the defendant which was not in the presence of the Land Deed Official had weak legal force because it was not in accordance with the prevailing laws and regulations. In their legal considerations, judges used the principle of sale customary law only, namely light and cash, and witness testimony de auditu as evidence. This legal consideration was deemed inappropriate because it was against the Basic Agrarian Law and in general the witness testimony de auditu was rejected as evidence.

Abstrak: kajian ini bertujuan untuk membahas permasalahan hukum yang berkaitan dengan kekuatan pembuktian wasiat di bawah tangan dan jual beli tanah warisan antara para ahli waris tanpa adanya bukti autentik. Kajian artikel ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil kajian menunjukkan pembuktian wasiat di bawah tangan terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN. Bit. ditinjau dari kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formil, dan kekuatan pembuktian materiel adalah kuat. Akan tetapi, jual beli yang dilakukan antara penggugat dan tergugat yang tidak dilakukan di hadapan PPAT memiliki kekuatan hukum yang tidak kuat karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam pertimbangan hukumnya, hakim menggunakan asas jual beli hukum adat saja yaitu terang dan tunai dan saksi testimonium de auditu sebagai alat bukti. Pertimbangan hukum ini dinilai tidak tepat karena bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan secara umum saksi testimonium de auditu ditolak sebagai alat bukti.

PENDAHULUAN

Hukum waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum keluarga. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia yang mana salah satu peristiwa hukum yang pasti dialami adalah kematian (Suparman, 2007). Penuntasan perkara hukum berkaitan hak dan kewajiban yang timbul akibat meninggalnya seseorang diselesaikan menggunakan hukum waris. Objek dari waris sangat beragam, tanah merupakan salah satu dari objek hukum waris.

Berdasarkan banyaknya perkara yang menyangkut tanah, dapat dilihat bahwa tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan dan perekonomian (Sutedi, 2014). Tanah sebagai benda tetap yang menjadi sarana investasi dinilai sangat menguntungkan, hal ini dikarenakan tanah memiliki nilai ekonomis yang meningkat setiap tahunnya (Aprillia, 2018). Tanah merupakan masalah paling pokok yang dapat dikonstatir dari banyaknya perkara perdata maupun pidana yang diajukan ke pengadilan yaitu berkisar sengketa warisan, utang-piutang dengan tanah sebagai jaminan, sengketa tata usaha negara mengenai penerbitan sertifikat tanah, serta perbuatan melawan hukum lainnya.

Berkaitan dengan pewarisan yang objeknya berupa sebidang tanah, sering timbul masalah yang berujung pada sengketa oleh para ahli warisnya. Hal ini menyebabkan adanya gugatan yang diajukan ahli waris yang satu kepada ahli waris lainnya atas tanah warisan. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor Perkara 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. tanggal 2 November 2015 menerangkan bahwa salah seorang ahli waris menggugat ahli waris lain dalam jual beli tanah warisan berupa tanah kebun kelapa. Terjadi pembagian tanah waris Almarhum Heikel Palaka (ayah) dan Almarhumah Triposa Tahulending (ibu) yang memiliki tiga orang anak: Maria Palaka (penggugat), Junus Silow Palaka (tergugat), dan Simon Palaka (almarhum). Maria mendapat tanah di daerah Kecamatan Batu Balang, sedangkan Junus dan Simon mendapat tanah budel yang harus dibagi dua seluas kurang lebih 41.6000 m² berisi tanaman pohon kelapa berbuah sebanyak kurang lebih 325 pohon terletak di wilayah Kelurahan Pancuran Kecamatan Lembeh Selatan Kota Bitung.

Dikarenakan seorang ahli waris meninggal maka tanah warisan diambil alih haknya oleh pewaris yang kemudian diwasiatkan kepada penggugat dengan alasan selama hidup, ibu dan Simon dirawat oleh penggugat. Permasalahan ini muncul ketika penggugat membeli bagian tanah warisan milik tergugat secara di bawah tangan tanpa bukti tertulis maupun akta autentik yang disaksikan beberapa saksi. Akan tetapi, setelah transaksi ini tergugat masih menguasai seluruh bagian tanah di Kecamatan Pancuran tersebut yang mengakibatkan penggugat merasa dirugikan atas pemanfaatan lahan yang dirasa telah dimilikinya secara penuh. Berdasarkan putusan dari hakim yang mengesahkan jual beli yang dilakukan pada tanggal 5 Desember 1994 antara penggugat dan tergugat atas sebagian tanah sengketa, surat wasiat yang dibuat oleh ibu penggugat adalah sah dan mengikat. Sehingga objek sengketa adalah sah menurut hukum sebagai milik dari penggugat dan tergugat harus menyerahkan hak tanah tergugat sesuai ketentuan yang berlaku.

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan di depan persidangan (Syahrani, 2004). Apabila pada proses persidangan suatu perkara telah menginjak pada pembuktian maka setiap pihak yang berperkara wajib membuktikan suatu hal atau peristiwa tersebut, terkecuali apabila salah satu pihak telah mengakui apa yang dikemukakan pihak lawan atau menyerahkan kepada kebijaksanaan Hakim (Soeparmono, 2015). Hal ini ditujukan untuk mengungkap kebenaran yang ingin dibuktikan dimuka persidangan.

Berbicara masalah alat bukti, dalam Pasal 164 Herzein Indonesisch Reglement (HIR) jo. Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa yang disebut bukti ialah bukti surat, bukti saksi, bukti sangka, pengakuan, dan sumpah. Alat-alat bukti tersebut dalam proses perkara di pengadilan semuanya adalah penting. Tetapi dalam HIR yang menganut asas pembuktian formal adanya bukti surat atau bukti tertulis dinilai penting dalam suatu pembuktian. Hal ini berbeda dengan putusan hakim dalam perkara di atas yang menjelaskan alat bukti berupa saksi telah cukup membuat hakim memutuskan

mengesahkan jual beli yang dilakukan antara penggugat dan tergugat. Berdasarkan hal yang telah dibahas berkaitan dengan pembuktian maka penulis akan membahas kekuatan hukum pembuktian wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis, dan ratio legis hakim mengesahkan wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis.

METODE

Kajian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan dalam analisis penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan ini dilakukan sebagai pijakan dalam menelaah isu hukum yang sedang diteliti. Peraturan perundang-undangan yang ditelaah adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ke-IV yang membahas tentang pembuktian dan pembagian warisan serta wasiat menurut Hukum Waris Adat di Indonesia. Bahan hukum dalam kajian ini menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi kepustakaan atau penelitian sekunder dengan cara menelusuri serta mencari bahan hukum yang bersifat primer, sekunder, maupun tersier. Semua bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian diklasifikasi dan dikategorikan sesuai dengan permasalahan hukum yang dikaji. Analisis terhadap bahan hukum dilakukan secara preskriptif analitis (Marzuki, 2011) yaitu bertujuan untuk menghasilkan petunjuk mengenai apa yang seharusnya sebagai esensi dalam penelitian hukum yang berpegang pada karakter ilmu hukum yang kemudian dilakukan interpretasi sistematis dan intepretasi gramatikal (Hamidi, 2011).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kekuatan Pembuktian Wasiat di Bawah Tangan dan Jual Beli Tanpa Adanya Bukti Tertulis Terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.

Kekuatan Pembuktian Wasiat di Bawah Tangan

Akta merupakan bentuk bukti dari kepemilikan suatu objek hukum. Surat wasiat perlu didaftarkan ke notaris untuk dijadikan akta autentik sehingga surat wasiat ini memiliki kekuatan hukum (Lay, 2019). Akan tetapi

hukum waris adat menjelaskan bahwa surat wasiat merupakan kehendak dari pewaris kepada ahli waris baik berupa tulisan maupun lisan yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Selanjutnya dalam Hukum Waris Adat tidak mengenal dengan istilah *legitieme portie* (bagian mutlak), maka pemberian wasiat tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang ada. Dalam hukum waris adat, wasiat merupakan pesan dari pewaris yang berupa lisan atau tertulis kepada ahli waris yang baru berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Dalam hukum waris adat tidak menentukan juga apakah harus dibuat secara tertulis (baik dengan akta atau di bawah tangan) maupun secara lisan saja (Tandey, Sompie, Zina, & Eka, 2020). Maka kedudukan wasiat dengan akta di bawah tangan perlu dibuktikan untuk menghindari konflik yang mungkin ditimbulkan.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dapat ditinjau dari beberapa hal. Pertama, kekuatan pembuktian lahir akta di bawah tangan. Orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan wajib membenarkan (mengakui) atau memungkiri tanda tangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ia tidak kenal akan tanda tangan tersebut (Pasal 2 S 1687 Nomor 29, 289 Rbg, Pasal 1876 KUH Perdata). Berdasarkan pada perkara kasus Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. bahwa pewasiat telah meninggal dunia maka tentang kebenaran tanda tangan yang diakui langsung oleh pemberi wasiat tidak dapat dinyatakan. Oleh karena tanda tangan pada akta di bawah tangan tersebut tidak dapat dibuktikan terhadap pewasiat langsung, maka akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir.

Kedua, kekuatan pembuktian formil akta di bawah tangan. Apabila dalam pembuktian tanda tangan tidak dapat diakui langsung oleh pemberi wasiat maka diperlukan bukti lain yang mendukung tentang kebenaran adanya pernyataan yang tertulis dalam wasiat tersebut. Kekuatan pembuktian formil ini memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa para pihak yang ikut menyatakan dan telah melakukan apa yang termuat dalam akta tersebut. Pada kasus ini dapat dibuktikan dengan keterangan saksi yang menyaksikan langsung peristiwa tersebut, maka memperkuat wasiat di bawah tangan tersebut tentang kebenaran wasiat itu.

Ketiga, kekuatan pembuktian materiel akta di bawah tangan. Apabila kekuatan pembuktian formil telah menyatakan bahwa wasiat itu benar terjadi maka selanjutnya harus memenuhi tentang kekuatan materielnya. Kebenaran materiel ini berkaitan dengan isi daripada wasiat tersebut apakah benar sesuai dengan yang telah dinyatakan penggugat atau berbeda. Sesuai dengan keterangan kedua saksi di atas, maka kebenaran isi dari wasiat tersebut sesuai apa yang telah didalilkan oleh penggugat.

Kekuatan Pembuktian Jual Beli Tanpa Adanya Bukti Tertulis

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar sejumlah uang sebagai harganya (Subekti, 1979). Unsur-unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga (Hartatik, 2019). Hal ini berbeda dengan jual beli tanah, jual beli hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun untuk selama-lamanya oleh pemegang haknya sebagai penjual kepada pihak lain sebagai pembeli, dan secara bersamaan pihak pembeli menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagai harga kepada penjual (Santoso, 2005).

Menurut hukum tanah nasional, perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Karena jual beli tanah hanya dapat didaftarkan di kantor pertanahan yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah, maka jual beli yang dilakukan tanpa adanya akta dari PPAT tidak dapat didaftarkan ke kantor pertanahan. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak (Utami, 2014). Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Berdasarkan pada ketentuan di atas yang menyatakan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh atau di hadapan PPAT (Ardika & Ramli, 2019), maka jual beli

yang dilakukan antara penggugat dan tergugat yang tidak dilakukan di hadapan PPAT memiliki kekuatan hukum yang tidak kuat karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila transaksi jual beli tanah dilakukan tidak di hadapan pejabat yang berwenang, maka akan menimbulkan berbagai konsekuensi negatif seperti berikut ini (Medan, 2017). (1) Pembatasan luas tanah maksimum seperti yang diharapkan Undang-Undang Pokok Agraria tidak akan terwujud, karena luas areal tanah yang telah dimiliki oleh pembeli tidak diketahui secara pasti. Hal ini dapat menimbulkan penguasaan tanah yang luasnya lebih dari yang ditentukan. (2) Tanah-tanah di wilayah Indonesia dapat jatuh ke tangan orang-orang yang sebenarnya tidak berhak memiliki tanah. (3) Orang yang tidak berhak atas sebidang tanah dapat menjualnya kepada orang lain tanpa diketahui oleh orang yang sebenarnya berhak. (4) Sebidang tanah dapat diperjualbelikan sampai beberapa kali oleh penjual yang sama. (5) Pihak penjual dapat mengingkari transaksi jual beli tanah yang telah dilakukan di kemudian hari. Melihat konsekuensi negatif yang ditimbulkan oleh transaksi jual beli yang dilakukan tidak di hadapan pejabat yang berwenang maka pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah itu akan kesulitan membuktikan haknya.

Ratio Legis Hakim Mengesahkan Jual Beli Tanpa Adanya Bukti Tertulis pada Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*), kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersengketa. Sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung (Mukti, 2004). Hukum pembuktian dalam perkara perdata merupakan bagian dari hukum acara perdata. Hukum pembuktian ialah hukum yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah, syarat-syarat dan tata cara mengajukan alat bukti, dan kewenangan hakim

untuk menerima atau menolak serta menilai hasil pembuktian (Samudera, 2004). Salah satu bentuk pembuktian dapat dilakukan dengan menyampaikan kesaksian.

Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan jalan membuktikan secara lisan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara (Sugeng & Sujayadi, 2015). Syarat formil saksi dalam hukum acara perdata sesungguhnya dapat disederhanakan menjadi dua kategori: (1) terkait siapa yang cakap dan tidak cakap untuk menjadi saksi dan (2) terkait tata cara dan prosedur (ubo rampe) pemberian kesaksian. Syarat materiel saksi adalah: (1) keterangan saksi berdasarkan alasan dan pengetahuan, maksudnya keterangan saksi harus berdasarkan alasan-alasan yang mendukung pengetahuan saksi atas peristiwa atau fakta yang diterangkannya (Pasal 171 (1) HIR, Pasal 308 (1) RBg, dan Pasal 1907 KUH Perdata); (2) fakta yang diterangkan bersumber dari penglihatan, pendengaran dan pengalaman saksi itu mempunyai relevansi dengan perkara yang disengketakan (Pasal 171 (1) HIR, Pasal 308 (1) RBg, dan Pasal 1907 KUH Perdata); (3) keterangan saksi saling sesuai dengan keterangan saksi yang lain atau alat bukti lain (Pasal 172 HIR, Pasal 309 RBg, dan 1908 KUH Perdata) (Sururie, 2014).

Jika dilihat kembali berdasarkan duduk perkara yang ada, bahwa saksi yang hadir dalam persidangan merupakan saksi yang tidak menyaksikan secara langsung proses jual beli antara penggugat dan tergugat sehingga menjadi *testimonium de auditu*, yang menyaksikan langsung jual beli tersebut adalah suami dari saksi. *Testimonium de auditu* adalah keterangan karena mendengar dari orang lain yang disebut juga kesaksian tidak langsung (Harahap, 2008). Terdapat dua macam perlakuan terhadap saksi *testimonium de auditu* dalam praktik peradilan di Indonesia, yaitu: (1) mayoritas putusan pengadilan di Indonesia menolak secara mentah-mentah keterangan saksi *testimonium de auditu*, bahkan tidak juga digunakan sebagai alat bukti persangkaan (perdata) atau bukti petunjuk (pidana), (2) ada beberapa putusan pengadilan yang menggunakan kesaksian *testimonium de auditu* sebagai bukti persangkaan (perdata) atau bukti petunjuk (pidana). Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 308

K/Sip/1959, tanggal 11 November 1959, hakim dapat saja menggunakan saksi *testimonium de auditu* asalkan mempunyai alasan yang kuat dan dirasa pantas untuk dianggap sebagai pengecualiaan.

Dalam penerapannya di pengadilan perlu dilihat variabel yang mendasari sejauh mana kekuatan *testimonium de auditu* dalam praktek peradilan. Secara umum ditolak sebagai alat bukti. Keterangan saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya berarti berada di luar dari kategori keterangan saksi yang dibenarkan dalam Pasal 1907 KUHPerdata. Tidak diterimanya saksi *testimonium de auditu* sebagai alat bukti merupakan aturan umum yang masih dianut para praktisi sampai sekarang. Pada umumnya kesaksian *testimonium de auditu* tidak diperkenankan karena keterangan itu tidak berhubungan dengan peristiwa yang dialami olehnya sendiri (Asmuni, 2014). Dengan demikian saksi *testimonium de auditu* bukan merupakan alat bukti dan tidak perlu dipertimbangkan. Maka dari itu keterangan dari saksi seharusnya tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.

Terdapat dualisme hukum agraria pada masa kolonial Belanda, yaitu berlakunya Hukum Agraria Adat dan Hukum Agraria Barat. Hukum Agraria Adat berlaku untuk tanah hak-hak adat, sedangkan Hukum Agraria Barat berlaku untuk tanah hak-hak barat tanpa melihat siapa subyeknya. Situasi politik yang tidak stabil dan belum terbentuknya sistem hukum yang mapan kemudian membuat hakim memandang dirinya berperan penting sebagai pencipta hukum. Hakim lebih sering mengatakan bahwa aturan hukum yang lama tidak lagi harus diterapkan dan hakim tidak ragu-ragu untuk menciptakan aturan yang baru melalui putusan pengadilan (Lev, 2013).

Terjadi beberapa perbedaan penafsiran yang terlihat dalam beberapa keputusan Mahkamah Agung. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Mei 1972 Nomor 1363 K/Sip/1972, memutuskan bahwa mengesahkan jual beli tanah tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah seperti yang disyaratkan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 itu tidak bersifat memaksa (Hartono, 1978). Selanjutnya pada tanggal 14 Maret 1973, Mahkamah Agung dengan keputusannya Nomor 601 K/Sip/1973 mengesahkan jual beli tanah di hadapan kepala desa dan diketahui oleh

camat dengan pertimbangan bahwa akta yang dibuatnya sudah cukup membuktikan adanya jual beli yang sah (syarat untuk sahnya sudah dipenuhi) dan syarat-syarat menurut Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 bukan menentukan syarat sah tidaknya perjanjian jual beli, tetapi hanyalah suatu syarat pembuktian yang harus diikuti setelah suatu perjanjian yang sah (Patty, 1984).

Berlainan dengan keputusan-keputusan di atas, Mahkamah Agung dengan keputusannya Nomor 598/Sip/1971, memutuskan bahwa jual beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yang dimaksudkan Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 yakni notaris atau camat merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum (Patty, 1984). Adanya perbedaan keputusan-keputusan Mahkamah Agung tersebut belum menunjukkan satu pendapat mengenai cara jual beli tanah sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria atau dengan perkataan lain Mahkamah Agung masih berpendirian dualisme, yaitu di satu pihak masih mengesahkan cara jual beli menurut hukum adat murni sedangkan di lain pihak berpendapat transaksi jual beli tanah itu sah apabila dilakukan di hadapan PPAT (Medan, 2017).

Permasalahan sengketa tanah jual beli hak atas tanah hingga saat ini terjadi karena penerapan dasar hukum oleh hakim. Sebagai contoh masalah jual beli secara lisan yang terjadi antara penggugat dan tergugat. Dalam penerapan hukumnya hakim menggunakan jual beli hukum adat yang berasas pada "terang dan tunai" saja, tanpa melihat aturan perundang-undangan yang lain. Padahal dengan jelas aturan lain mengharuskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta dari Pejabat yang berwenang (PPAT).

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa walaupun secara materiel proses jual beli tanah itu sah, tetapi secara formalnya proses jual beli secara adat (tunai dan terang) belum dikatakan sah. Oleh karena itu suatu transaksi jual beli tanah dikatakan sah menurut Undang-Undang Pokok Agraria harus memenuhi syarat materiel dan syarat formil. Maka apabila kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli telah memenuhi hak dan kewajibannya (syarat materiel) maka

selanjutnya perbuatan tersebut harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan dibuatkan akta jual beli oleh pejabat tersebut yakni PPAT (syarat formil) (Wagirin & Limbong, 2018). Sehingga apabila transaksi jual beli tanah yang hanya dilakukan di hadapan orang atau pejabat yang bukan PPAT atau pun hanya diketahui oleh kedua belah pihak adalah tidak sah.

Uraian di atas juga menunjukkan bahwa pada kasus ini tidak seharusnya Majelis Hakim mengesahkan jual beli secara lisan tersebut. Dikarenakan hal ini hanya memperhatikan pengertian jual beli menurut hukum adat saja. Hakim perlu memerhatikan segala peraturan yang ada sebelum menjatuhkan sebuah keputusan. Terlebih masalah tentang tanah, maka peraturan yang digunakan harus Undang-Undang Pokok Agraria. Hakim harus mencari peraturan apa yang berlaku pada saat jual beli pada tahun 1994 antara penggugat dan tergugat.

Sejak diberlakukannya hukum agraria nasional, maka jual beli yang berdasar pada hukum adat dengan menggunakan asas terang harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), bukan sekedar seperti sebelumnya yang hanya dilakukan di hadapan ketua adat/kepala desa. Berdasarkan Pasal 19 UU Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat (PPAT). Peraturan Pemerintah ini merupakan bagian dari Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur tentang masalah pertanahan. Hal ini guna mencapai tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria yakni menjamin kepastian hukum mengenai peraturan mengenai pertanahan. Hukum adat dapat digunakan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain. Namun, apabila bertentangan maka hukum adat tidak dapat digunakan lagi dikarenakan telah ada aturan nasional yang dibentuk (Hukum Agraria Nasional) yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

SIMPULAN

Pembuktian wasiat di bawah tangan terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN. Bit. ditinjau dari kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formil, dan kekuatan pembuktian materiel adalah kuat. Akan tetapi, jual beli yang dilakukan antara

penggugat dan tergugat yang tidak dilakukan di hadapan PPAT memiliki kekuatan hukum yang tidak kuat karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam pertimbangan hukumnya, hakim menggunakan asas jual beli hukum adat saja yaitu terang dan tunai dan saksi testimonium de auditu sebagai alat bukti. Pertimbangan hukum ini dinilai tidak tepat karena bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan secara umum saksi testimonium de auditu ditolak sebagai alat bukti. Di masa yang akan datang, dalam memutus suatu perkara hakim perlu memerhatikan segala peraturan yang ada sebelum menjatuhkan sebuah keputusan dan didasari pada berbagai pertimbangan yang ada sehingga dapat diterima oleh semua pihak dan tidak boleh menyimpang dari kaidah-kaidah hukum yang ada.

DAFTAR RUJUKAN

- Aprillia, A. P. (2018). Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Warga Negara Asing Dengan Meminjam Nama Warga Negara Indonesia. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 3(1). 15-21.
- Ardika, G. T., & Ramli. (2019). Kekutan Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah. *Journal Unmas Mataram*, 13(1), 172–180.
- Asmuni. (2014). Testimonium De Auditu Telaah Perspektif Hukum Acara Perdata dan Fiqh. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 3(2), 191–202.
- Hamidi, J. (2011). *Hermeneutika Hukum*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Harahap, M. Y. (2008). *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hartatik, D. P. (2019). Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 15 Pdt.G/ 2014/ PN.JMB tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Menggunakan Bilyet Giro. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 4(1). 81-92.
- Hartono, S. (1978). *Beberapa Pemikiran ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah*. Bandung: Alumni.
- Lay, J. (2019). Kedudukan Surat Wasiat (Testament) Sebagai Bukti Kepemilikan Yang Sah Menurut Pasal 875 Kuhperdata. *Lex Privatum*, 7(3), 127–134.
- Lev, D. S. (2013). *Hukum dan Politik di Indonesia*. Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia.
- Marzuki, P. M. (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Medan, K. K. (2017). Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Ditinjau dari UUPA. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 17(3). 284-290.
- Mukti, A. (2004). *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Patty, D. (1984). *Macam-macam Hak Atas Tanah di dalam Undang-undang Pokok Agraria*. Kupang: CV. Kasih Indah.
- R. Subekti. (1979). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Samudera, T. (2004). *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*. Bandung: PT. Alumni.
- Santoso, U. (2005). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Soeparmono. (2015). *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Bandung: Mandar Maju.
- Sugeng, B., & Sujayadi. (2015). *Pengantar Hukum Acara Perdata & Contoh Dukumen Litigasi*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Suparman, E. (2007). *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*. Bandung: Refika Aditama: Refika Aditama.
- Sururie, R. W. (2014). Evidence Validity Of Testimonium De Auditu In A Divorce Case (An Analysis of Decision Number 0141/Pdt.G/2011/PA.Krw and Number 16/Pdt.G/2012/PTA.Bdg). *Jurnal Yudisial*, 7(2). 137-155.
- Sutedi, A. (2014). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syahrani, R. (2004). *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Tandey, A. T., Sompie, I. C., Zina, C., & Eka, N. P. C. (2020). Pelaksanaan hak mutlak ahli waris terhadap surat wasiat/testamen yang menyimpang dari ketentuan legitieme portie burgerlijk wetboek (bw). *Jurisprudentie*, 7(1), 30–45.
- Utami, K. D. A. (2014). *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Berdasarkan Jual Beli di Bawah Tangan*. *Arena Hukum*, 7(2), 151–302.
- Wagirin., & Limbong, T. C. (2018). *Aspek Hukum Jual Beli Tanah di Bawah Tangan dan Pendaftaran Tanah yang Berasal Dari Jual Beli di Bawah Tangan*. *Journal Ilmu Hukum Prima*, 1(1), 1–19.