

**KEKUATAN PEMBUKTIAN FOTOKOPI AKTA JUAL BELI SEBAGAI ALAT  
BUKTI DALAM SENGGKETA KEPEMILIKAN TANAH  
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2931 K/PDT/2016)**

Setyawan Bima Agrianto  
Jalan Lawu Karanganyar RT01/12 Cangakan, Karanganyar  
Email : [setyawanbimaa@gmail.com](mailto:setyawanbimaa@gmail.com)

**ABSTRAK**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan pembuktian fotokopi akta jual beli sebagai alat bukti dalam sengketa kepemilikan tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder. Diketahui bahwa kekuatan pembuktian alat bukti fotokopi akta jual beli dalam sengketa kepemilikan tanah yang diputus oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 2931 K/PDT/2016 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 tidak memiliki kualitas pembuktian yang sempurna karena kekuatan pembuktian sebuah fotokopi alat bukti tertulis terletak pada aslinya sebagaimana diatur dalam Pasal 1888 KUH Perdata. Hal tersebut diperkuat oleh yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701K/SIP/1974.*

***Kata Kunci: Alat Bukti Fotokopi, Pertimbangan Hakim, Sengketa Pertanahan.***

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the strength of proof of photocopy of deed of sale and purchase as evidence in land ownership dispute. The research method used is normative legal research. The approach used is the approach of law and case approach. Sources of legal materials used are primary and secondary legal materials. It is known that the proof of evidence of photocopy of the deed of sale and purchase in the land ownership disputes declared by the Supreme Court through Decision Number 2931 K / PDT / 2016 in the form of photocopy of Deed of Sale and Purchase Number 24 / 594.4 / AGR / 2/1989 dated February 18, 1989 has no quality proof that is perfect in this case with the document proof / legal deed as regulated in the provisions of Article 1888 Civil Code. This is reinforced by the jurisprudence of the Supreme Court Number 701 K / SIP/1974.*

***Keywords: Photocopy Proof Equipment, Judge Considerations, Land Dispute.***

## A. Pendahuluan

Hukum merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bermasyarakat. Keberadaan hukum di dalam masyarakat bagaikan udara bagi kehidupan manusia. Adagium yang menyatakan bahwa di mana ada masyarakat di situ ada hukum belum bisa terbantahkan hingga saat ini (Sudikno Mertokusumo, 2005: 4). Pertentangan antara kepentingan manusia dapat menimbulkan kekacauan dalam masyarakat sehingga dibuat suatu petunjuk hidup agar perdamaian dalam masyarakat tetap ada. Petunjuk hidup, yang biasanya disebut kaidah atau Norma, terdapat dalam hukum itu sendiri. Hakikat hukum ialah membawa aturan yang adil dalam masyarakat (*rapport du droit, inbreng van recht*) (E. Utrecht 1983: 1).

Mengutip pendapat Gustav Radbruch dalam bukunya Satjipto Rahardjo bahwa hukum dituntut untuk memenuhi berbagai karya, yang disebut dengan nilai-nilai dasar hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Masyarakat tidak hanya ingin melihat keadilan diciptakan dalam aktivitas kehidupan dan kepentingan-kepentingannya dilayani oleh hukum, melainkan ia juga menginginkan agar dalam masyarakat terdapat peraturan-peraturan yang menjamin kepastian dalam hubungan mereka satu sama lain. (Satjipto Rahardjo, 2006: 19).

Salah satu instrumen hukum yang turut ambil bagian dari aktivitas kehidupan bermasyarakat adalah hukum keperdataan. Aturan-aturan hukum perdata itu sangat fundamental dalam mengatur hubungan-hubungan hukum antara setiap subjek hukum yang dalam hal ini adalah setiap orang atau manusia yang berdiam dalam suatu wilayah tertentu termasuk Indonesia (Rachmadi Usman, 2003: 252-253). Selaras dengan pandangan tersebut, R. Subekti juga berpendapat jika hukum perdata mengatur mengenai hubungan antar sesama manusia (R. Subekti, 1994: 11).

Lebih lanjut, perbuatan hukum yang saat ini paling banyak dilakukan oleh masyarakat yaitu jual beli dan/atau sewa menyewa. Perspektif keperdataan ketiak hendak melakukan hubungan hukum, tidak jarang jika terjadi konflik dalam perjalanannya (Asmawati, 2014: 54). Salah satu konflik yang paling sering terjadi adalah konflik kepemilikan atas suatu tanah secara khusus melalui pranata yang tersedia dalam konteks hubungan keperdataan. Apabila dalam memperoleh tanah tersebut dilakukan dengan melawan hukum, maka masalah sengketa tanah akan banyak muncul dikalangan masyarakat, buktinya saat ini dari hari kehari sengketa tanah semakin kompleks, dan antara banyaknya masalah sengketa tanah yang timbul dengan penyelesaiannya sangat tidak seimbang (A. Joni Minulyo, 2007: 198).

Hukum acara perdata mengenal adanya pembuktian. Pembuktian merupakan proses dimana para pihak yang bersengketa berusaha membuktikan hal-hal yang telah didalilkan di depan persidangan. Pembuktian dilakukan dengan tujuan memberi keyakinan akan peristiwa-peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi, sehingga Hakim tidak salah dalam memberikan putusan. Menurut Pasal 164 HIR atau Pasal 1866 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata), alat bukti dalam perkara perdata terdiri dari bukti surat/tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Selain alat bukti diatas, ada dua alat bukti yang dipergunakan diluar ketentuan diatas yaitu: pemeriksaan setempat yang diatur dalam Pasal 153 HIR atau 180 RBg dan keterangan ahli yang diatur dalam Pasal 154 HIR atau 181 RBg (H. P. Panggabean, 2012: 38).

Salah satu dari sekian banyak perkara dalam konteks kepemilikan atas suatu tanah dengan alat bukti yang diajukan dalam persidangan berupa fotokopi akta jual beli adalah perkara yang diputus oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 2931 K/PDT/2016 tertanggal 15 Desember 2016. Dalam perkara *a quo*, di tingkat pertama, pihak Lince

Nelwan Kumabong selaku Penggugat melakukan gugatan terhadap Nontje Kumabong, Oktaviane Dumanauw, Junike Dumanauw, Bonafasius Dumanauw dan Devi Rani Dumanauw selaku Tergugat dan Turut Tergugat I hingga IV dengan pokok perkara berupa sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan rumah dengan luas  $\pm 642 \text{ m}^2$  (kurang lebih seluas 642 meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 antara Penggugat dengan Tergugat (bukti P-1) dan hingga saat ini Rumah dan Tanah tersebut masih dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat I hingga IV.

Penggugat mengajukan alat bukti dalam persidangan berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989. Penggugat berdalil jika Akta Jual Beli Asli atas tanah tersebut telah hilang dari rumah Penggugat pada tahun 2012. Selanjutnya terhadap perkara tersebut, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi agar mengabulkan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menurut Hukum bahwa tanah dan rumah objek *a quo* dengan luas  $\pm 642 \text{ m}^2$  (kurang lebih seluas 642 meter persegi) atas nama Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 adalah sah hak milik dari Penggugat.

Terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Putusan Nomor 136/PDT.G/2014/PN.ARM Tanggal 23 September 2015 dengan amar yang pokoknya menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp. 1.041.000,00 (Satu Juta Empat Puluh Satu Ribu Rupiah). Terhadap Putusan pada tingkat pertama tersebut, Penggugat kemudian mengajukan Upaya Hukum Banding kepada Pengadilan Tinggi Manado melalui Putusan Nomor 33/PDT/2016/PT.MND Tanggal 27 April 2016 dengan amar pada pokoknya menyatakan bahwa menerima permintaan Banding dari Pembanding semula Penggugat, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 136/PDT.G/2014/PN.ARM Tanggal 23 September 2015 yang dimohonkan Banding tersebut. Setelah itu mengadili sendiri perkara tersebut dan menyatakan bahwa mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian, menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan rumah objek *a quo* dengan luas  $\pm 642 \text{ m}^2$  (kurang lebih seluas 642 meter persegi) atas nama Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 adalah sah hak milik dari Pembanding semula Penggugat.

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Manado *a quo*, Terbanding dan Turut Terbanding I sampai IV semula Tergugat dan Turut Tergugat I sampai IV mengajukan Upaya Hukum Kasasi yang dalam memori Kasasinya pada pokoknya menyatakan bahwa *Judex Facti* tingkat kedua telah keliru dalam pertimbangan hukumnya berupa pembuatan akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh saksi semuanya diketik dengan mesin ketik serta apabila ada akta jual beli yang ditandatangani oleh saksi tetapi tidak diketik dengan mesin ketik, dan hanya ditulis dengan tangan adalah akta jual beli tersebut adalah palsu (tidak sah) dan kualitas bukti P-1 yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Pembanding semula Penggugat hanya fotokopi tidak memperlihatkan aslinya di persidangan sehingga bukti tersebut patut ditolak serta dikesampingkan karena pembuktiannya tidak sempurna.

Terhadap permohonan Kasasi tersebut, Mahkamah Agung mengadili perkara tersebut melalui Putusan Nomor 2931 K/PDT/2016 tertanggal 15 Desember 2016 dengan amar Putusan menyatakan bahwa mengabulkan permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Terbanding dan Turut Terbanding I sampai IV/Tergugat dan Turut Tergugat I sampai IV, membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor

33/PDT/2016/PT.MND Tanggal 27 April 2016 *Jo* Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 136/PDT.G/2014/PN.ARM Tanggal 23 September 2015. Kemudian Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara tersebut dengan amar Putusan yang pada pokoknya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah).

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penulis mencoba melakukan sebuah penelitian mengenai Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Fotokopi Akta Jual Beli dalam Sengketa Kepemilikan Tanah.

## **B. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang bersifat preskriptif dan terapan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder, dengan teknik analisis bahan hukum yang bersifat deduksi dengan metode silogisme. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi kepustakaan (Peter Mahmud Marzuki, 2014: 35, 93-94).

## **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **1. Hasil Penelitian**

Kronologi perkara yang penulis teliti ini berawal pihak Lince Nelwan Kumabong selaku Penggugat melakukan gugatan terhadap Nontje Kumabong, Oktaviane Dumanauw, Junike Dumanauw, Bonafasius Dumanauw dan Devi Rani Dumanauw selaku Tergugat dan Turur Tergugat I hingga IV dengan pokok perkara berupa sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan rumah dengan luas  $\pm 642 \text{ m}^2$  (kurang lebih seluas 642 meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 antara Penggugat dengan Tergugat (bukti P-1) dan hingga saat ini Rumah dan Tanah tersebut masih dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat I hingga IV. Penggugat mengajukan alat bukti dalam persidangan berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989. Penggugat berdalil jika Akta Jual Beli Asli atas tanah tersebut telah hilang dari rumah Penggugat pada tahun 2012. Selanjutnya terhadap perkara tersebut, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi agar mengabulkan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menurut Hukum bahwa tanah dan rumah objek *a quo* dengan luas  $\pm 642 \text{ m}^2$  (kurang lebih seluas 642 meter persegi) atas nama Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 adalah sah hak milik dari Penggugat.

Terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Airmadidi melalui Putusan Nomor 136/PDT.G/2014/PN.ARM Tanggal 23 September 2015 dengan amar yang pokoknya menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Pengugat kemudian mengajukan Upaya Hukum Banding kepada Pengadilan Tinggi Manado melalui Putusan Nomor 33/PDT/2016/PT.MND Tanggal 27 April 2016 dengan amar pada pokoknya menyatakan bahwa menerima permintaan Banding dari Pembanding semula Penggugat, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 136/PDT.G/2014/PN.ARM Tanggal 23 September 2015 yang dimohonkan Banding tersebut. Kemudian mengadili sendiri perkara tersebut dan menyatakan bahwa mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian, menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan rumah objek *a quo* adalah sah hak milik dari Pembanding semula Penggugat. Terbanding dan Turut Terbanding I sampai IV semula Tergugat dan Turut Tergugat I sampai IV

mengajukan Upaya Hukum Kasasi. Mahkamah Agung mengadili perkara tersebut melalui Putusan Nomor 2931 K/PDT/2016 tertanggal 15 Desember 2016 dengan amar Putusan menyatakan bahwa mengabulkan permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Terbanding dan Turut Terbanding I sampai IV/Tergugat dan Turut Tergugat I sampai IV, membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 33/PDT/2016/PT.MND Tanggal 27 April 2016 *Jo* Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 136/PDT.G/2014/PN.ARM Tanggal 23 September 2015. Kemudian Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara tersebut dengan amar Putusan yang pada pokoknya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah).

## 2. Pembahasan

Semua kaidah hukum yang ditentukan itu, setiap orang diharuskan untuk bertingkah laku sedemikian rupa, sehingga kepentingan anggota masyarakat lainnya akan terjaga dan dilindungi dan apabila kaidah hukum tersebut dilanggar, maka kepada yang bersangkutan akan dikenakan sanksi atau hukuman. Perlu ditegaskan, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata, yang diatur dalam Hukum Perdata materil. Sebagai lawan Hukum Perdata materil adalah Hukum Perdata formil (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. 2009: 1-2).

Mengutip pendapat Sudikno Mertokusumo dalam bukunya mengatakan bahwa membuktikan mengandung beberapa pengertian yaitu arti logis, konvensional dan yuridis. Membuktikan dalam arti logis adalah memberikan kepastian yang bersifat mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan. Membuktikan dalam arti konvensional, disini pun berarti juga memberi kepastian, hanya saja bukan kepastian mutlak, melainkan kepastian nisbi atau relatif sifatnya dan membuktikan dalam arti yuridis tidak lain berarti memberi dasar yang cukup kepada Hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan (Sudikno Mertokusumo, 2010: 45).

Selaras dengan pandangan tersebut, pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum oleh para pihak yang berperkara kepada Hakim dalam suatu persidangan, dengan tujuan untuk memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi pokok sengketa, sehingga Hakim memperoleh dasar kepastian untuk menjatuhkan keputusan (Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin dan A. Chodari, 1999: 50). Pada tahapan penyelesaian perkara di pengadilan, acara pembuktian merupakan tahap terpenting untuk membuktikan kebenaran terjadinya suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu, atau adanya suatu hak, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Pada tahap pembuktian juga, pihak Tergugat dapat menggunakan haknya untuk menyangkal dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat. Melalui pembuktian dengan menggunakan alat-alat bukti inilah, Hakim akan memperoleh dasar-dasar untuk menjatuhkan putusan dalam menyelesaikan suatu perkara (H. P. Panggabean, 2012: 6-7).

Alat bukti merupakan unsur penting di dalam pembuktian persidangan, karena Hakim menggunakannya sebagai bahan pertimbangan untuk memutus perkara. Alat bukti adalah alat atau upaya yang diajukan pihak berperkara yang digunakan Hakim sebagai dasar dalam memutus perkara. Dipandang dari segi pihak yang berperkara, alat bukti adalah alat atau upaya yang digunakan untuk meyakinkan Hakim di muka sidang pengadilan. Sedangkan dilihat dari segi pengadilan yang memeriksa perkara, alat bukti

adalah alat atau upaya yang bisa digunakan Hakim untuk memutus perkara (Anshoruddin, 2004: 25).

Konteks Indonesia, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara, alat bukti terklasifikasi menjadi: Bukti dengan tulisan; Bukti dengan saksi; Bukti dengan persangkaan; Bukti dengan pengakuan; Bukti dengan sumpah. Apabila diperbandingkan dengan Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg, maka alat bukti dalam perkara perdata adalah sebagai berikut: Bukti dengan tulisan; Bukti dengan saksi; Bukti dengan persangkaan; Bukti dengan sumpah. Selain alat bukti tersebut, masih terdapat alat-alat bukti yang dapat dipergunakan dalam proses pembuktian yaitu pemeriksaan setempat (*descente*) yang diatur dalam Pasal 153 HIR/180 RBg dan keterangan ahli/ saksi ahli yang diatur dalam Pasal 154 HIR/181 RBg (Soeparmono, 2005: 118).

Berkaitan dengan ketentuan perihal pembuktian dan alat bukti tersebut, sepanjang dalam praktik persidangan, tidak jarang dijumpai perkara-perkara yang beban pembuktian dan alat buktinya termasuk dalam kategori kompleks. Salah satunya adalah perkara yang menjadi fokus penelitian penulis yakni sengketa pertanahan yang diputus oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 2931 K/PDT/2016 tertanggal 15 Desember 2016. Dalam perkara tersebut, alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa fotokopi Akta Jual Beli Tanah (AJB) Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 atas tanah dan rumah dengan luas  $\pm 642 \text{ m}^2$  (kurang lebih seluas 642 meter persegi).

Pihak Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi (Lince Nelwan Kumambong) melawan pihak Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (Nontje Kumambong dan Oktaviane Dumanauw, Junike Dumanauw, Bonifasius Dumanauw, Devi Rani Dumanauw masing-masing sebagai Turut Tergugat I sampai dengan IV/Terbanding, Turut Terbanding I sampai dengan IV), mengajukan alat bukti berupa fotokopi Akta Jual Beli Tanah (AJB) Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 atas objek *a quo*.

Dalil yang digunakan oleh Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam hal ini adalah berupa alat bukti fotokopi Akta Jual Beli *a quo* didasarkan pada fakta bahwa pihak Tergugat telah beberapa kali meminjam uang kepada Penggugat dan Tergugat dengan sukarela menyerahkan tanah dan rumah yang dimilikinya. Kemudian diantara Penggugat dan Tergugat terjadi jual beli terhadap tanah dan rumah yang dikuatkan dengan pembuatan Akta Jual Beli *a quo*.

Lebih lanjut, hingga gugatan atas sengketa tersebut didaftarkan dalam persidangan, tanah dan rumah masih dalam penguasaan Tergugat. Setelah itu karena sebab itulah, Penggugat mengajukan gugatan. Alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah fotokopi Akta Jual Beli *a quo*. Penggugat kemudian menyatakan bahwa pada tahun 2004-2005, suami Penggugat membawa kembali Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989, objek *a quo* kembali ke Airmadidi untuk mengecek kintal dan rumah objek *a quo* dan menyimpan Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989, di rumah milik Penggugat di Desa Airmadidi Atas, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara. Ternyata Akta Jual Beli (AJB) Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989, objek *a quo* yang disimpan di dalam rumah Penggugat dalam beberapa waktu ternyata di cek kembali oleh suami Penggugat AJB Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989, yang disimpan tersebut sudah tidak ada di tempat sudah hilang, tidak ketahui siapa yang mengambilnya, karena rumah Penggugat tempat simpan akta jual beli tersebut orang bebas keluar masuk di dalam rumah kalau Penggugat dan suaminya tidak ada di rumah.

Terhadap kondisi sebagaimana dijabarkan bahwa pada pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Negeri Airmadidi menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Kemudian Penggugat mengajukan Banding dan Pengadilan Tinggi Menerima Banding dan menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan rumah yang didasarkan pada alat bukti berupa fotokopi Akta Jual Beli *a quo*.

Mencermati fakta persidangan tersebut dalam hal ini terkait dengan alat bukti fotokopi Akta Jual Beli dimana Akta aslinya sudah tidak ada atau tidak diketemukan keberadaannya memiliki kualitas pembuktian yang sempurna dalam hal ini setara dengan alat bukti surat/akta syah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1866 KUHPerdato.

Mengacu pada kondisi bahwa alat bukti berupa fotokopi sebagaimana terdapat dalam sengketa kepemilikan atas tanah dalam kasus yang penulis teliti, penulis kemudian akan menjelaskan secara sederhana kekuatan pembuktian alat bukti fotokopi yang didasarkan pada ketentuan aturan yang ada. Mengacu pada ketentuan yang termuat dalam Pasal 1866 KUHPerdato atau Pasal 164 RIB/HIR telah menjelaskan alat-alat bukti dalam hukum acara perdata. Terhadap alat bukti fotokopi, Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: “Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”

Pada praktiknya, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: “Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.” (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/PDT/1985). Argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: “Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata).”

Lebih lanjut, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tertanggal 1 April 1974 *vide* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 3/1974/PT.Perdata *vide* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 253/1973.G, menyatakan bahwa (Chidir Ali, 1983a: 381): “Karena *Judex Factie* mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri fotokopi-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, *Judex Factie* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah.”

Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/PDT/1985 dan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/SIP/1974 tertanggal 1 April 1974 tersebut, maka fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (*Vide* Pasal 1888 KUH Perdata).

Penting sekiranya diketahui bahwa dalam prakteknya yang diajukan oleh pihak yang berperkara di persidangan pengadilan adalah bukti surat/tertulis yang di fotokopi dengan dibubuhi meterai serta dilegalisasi di Kantor Pos, kemudian foto kopi tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan untuk dilegalisasi untuk selanjutnya diajukan ke sidang pengadilan kepada majelis hakim. Pada saat diajukan ke sidang pengadilan kepada majelis hakim, foto kopi tersebut akan dicocokkan dengan aslinya untuk menentukan

apakah foto kopi tersebut dapat digunakan sebagai bukti yang sah. Dengan demikian, pada prinsipnya yang diakui sebagai alat bukti surat/tertulis yang sah adalah yang “asli” (Chidir Ali, 1983a: 382).

Selain ketentuan diatas terdapat pengecualian terhadap ketentuan tersebut di atas sebagaimana yang dimaksud di dalam pasal 1889 KUH Perdata sebagai berikut: “Bila tanda alas hak yang asli yang sudah tidak ada lagi, maka salinannya memberikan bukti, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: “1e. salinan pertama (*gross*) memberikan bukti yang sama dengan akta asli; demikian pula halnya salinan yang dibuat atas perintah Hakim di hadapan kedua belah pihak atau setelah kedua pihak ini dipanggil secara sah sebagaimana juga yang salinan dibuat di hadapan kedua belah pihak dengan persetujuan mereka; 2e. salinan yang dibuat sesudah pengeluaran salinan pertama tanpa perantaraan Hakim atau tanpa persetujuan kedua belah pihak entah oleh Notaris yang di hadapannya akta itu dibuat, atau oleh seorang penggantinya ataupun oleh pegawai yang karenajabatannya menyimpan akta asli (minut) dan berwenang untuk memberikan salinan salinan, dapat diterima Hakim sebagai bukti sempurna bila akta asli telah hilang; 3e. bila salinan yang dibuat menurut akta asli itu tidak dibuat oleh Notaris yang dihadapannya akta itu telah dibuat, atau oleh seorang penggantinya, atau oleh pegawai umum yang karena jabatannya menyimpan akta asli, maka salinan itu sama sekali tidak dapat dipakai sebagai bukti, melainkan hanya sebagai bukti permulaan tertulis; 4e. salinan otentik dari salinan otentik atau dari akta di bawah tangan, menurut keadaan, dapat memberikan suatu bukti permulaan tertulis.”

Ketentuan pasal 1889 KUH Perdata tersebut di atas merupakan landasan hukum bagi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 3038 K/Sip/Pdt/1981 tertanggal 18 September 1986. Terhadap ketentuan yang termuat dalam yurisprudensi diatas terkait dengan syarat-syarat sebagaimana dijabarkan dan dikolerasikan dengan perakra yang penulis teliti dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2931 K/PDT/2016, penulis berpendapat bahwa alat bukti yang digunakan dalam perkara tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi diatas.

Pada kasus tersebut tidak dapat ditunjukkannya dokumen asli dari fotocopy perjanjian bawah tangan tersebut, saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada hakim, bahwa benar pernah ada suatu kesepakatan yang dibuat secara bawah tangan oleh para pihak yang namanya tercantum dalam fotocopy perjanjian bawah tangan tersebut, untuk memperjanjikan suatu hal tertentu (*Vide* Pasal 1320 Jo. 1338 KUH Perdata).

Penulis berpendapat bahwa kekuatan pembuktian sebuah fotokopi alat bukti tertulis terletak pada aslinya sebagaimana diatur dalam Pasal 1888 KUH Perdata, Putusan MA Nomor 7011 K/SIP/1974 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/PDT/1985. Sesuai dengan ketentuan tersebut, sebuah fotokopi alat bukti tertulis tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun memiliki kekuatan pembuktian bebas yang artinya diserahkan sepenuhnya kepada pertimbangan Hakim.

#### **D. Simpulan**

Kekuatan pembuktian alat bukti fotokopi akta jual beli dalam sengeketa kepemilikan tanah yang diputus oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 2931 K/PDT/2016 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/594.4/AGR/2/1989 tanggal 18 Februari 1989 dengan objek berupa tanah dan bangunan seluas  $\pm 642 \text{ m}^2$  (kurang lebih seluas 642 meter persegi) tidak memiliki kualitas pembuktian yang sempurna dalam hal ini dengan alat bukti surat/akta syah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1866 KUHPperdata. Hal

tersebut diperkuat oleh ketentuan hukum yang berlaku serta yurisprudensi Mahkamah Agung.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ali, Chidir. 1983. *Seri Hukum Acara Perdata: Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Pembuktian Jilid 1*. Binacipta, Jakarta
- Anshoruddin. 2004. *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*. Pustaka Pelajar, Surabaya
- Effendie, Bahtiar, Masdari Tasmin, dan A.Chodari. 1999. *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Marzuki, Peter Mahmud. 2013. *Penelitian Hukum*. Kencana, Jakarta
- Mertokusumo, Sudikno. 2010. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty, Yogyakarta
- Panggabean, H. P. 2012. *Hukum Pembuktian Teori-Praktik dan Yurisprudensi Indonesia*. Alumni, Bandung
- Rahardjo, Satjipto. 2006. *Ilmu Hukum, Cetakan keenam*. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Soeparmono. 2005. *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Mandar Maju, Bandung
- Subekti, R. 1994. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermedia, Jakarta
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata. 2009. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. Mandar Maju, Bandung
- Usman, Rachmadi. 2003. *Perkembangan Hukum Perdata*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
- Utrecht, E. 1983. *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*. Ichtiar Baru, Jakarta

### Artikel dari Jurnal

- Amawati. 2014. Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Ilmu Hukum Volume 5 Nomor 1. Maret 2014*. Jambi: Fakultas Hukum Universitas Jambi
- Minulyo, A. Joni. 2007. Penanganan Masalah Pertanahan. *Jurnal Pro Justitia, Volume 25, Nomor 3*. Bandung: Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.
- Soeikromo, Deasy. 2014. Proses Pembuktian dan Penggunaan Alat-Alat Bukti Pada Perkara Perdata di Pengadilan. *Jurnal Hukum, Volume 2, Nomor 1, Januari-Maret 2014*. Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.

### KORESPONDENSI

- Nama** : Setyawan Bima Agrianto  
**Alamat** : Jalan Lawu Karanganyar RT 01/12 Cangakan, Karanganyar  
**No. HP** : 082221101015