



Kekuatan Pembuktian Surat Pernyataan di Bawah Tangan Untuk Pembatalan Akta Jual Beli Autentik Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia

Muhammad Galih Sampurno^{1*}, Alfiyan Rahmat Dani Utomo², Muhammad Anas Ulil Abshor Munif³, Rayi Kharisma Rajib⁴

^{1*}Universitas Negeri Semarang, Semarang, Indonesia
galihsampurno2305@students.unnes.ac.id

²Universitas Negeri Semarang, Semarang, Indonesia
rahmatdani5758@students.unnes.ac.id

³Universitas Negeri Semarang, Semarang, Indonesia
muhhammadanas@students.unnes.ac.id

⁴Universitas Negeri Semarang, Semarang, Indonesia
rayirajib@mail.unnes.ac.id

ABSTRAK

Surat pernyataan di bawah tangan sering digunakan oleh para pihak sebagai dasar pembatalan perjanjian, termasuk akta jual beli yang bersifat autentik. Permasalahan muncul ketika surat pernyataan tersebut dihadapkan dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan pembuktian surat pernyataan di bawah tangan serta implikasi yuridisnya terhadap pembatalan akta jual beli autentik dalam penyelesaian sengketa perdata di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, konsep hukum, dan putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa surat pernyataan di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna karena daya ikatnya sangat bergantung pada pengakuan para pihak dan dukungan alat bukti lain. Surat pernyataan tidak dapat secara langsung membatalkan akta jual beli autentik yang dibuat oleh pejabat berwenang. Pembatalan akta hanya dapat dilakukan melalui akta autentik baru atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Implikasi yuridis dari penggunaan surat pernyataan dalam pembatalan akta jual beli menegaskan bahwa kepastian hukum dan perlindungan terhadap akta autentik tetap menjadi prinsip utama dalam sistem hukum perdata Indonesia.

Kata Kunci: Surat Pernyataan; Akta di Bawah Tangan; Akta Jual Beli Autentik; Pembuktian Perdata; Sengketa Perdata.

PENDAHULUAN

Pembuktian merupakan komponen yang sangat penting dalam proses penyelesaian sengketa di sistem hukum perdata Indonesia. Dalam perkara perdata, dalil hukum harus didukung oleh bukti yang sah menurut hukum, bukan hanya pernyataan pihak. Akta, baik autentik maupun di bawah tangan, adalah alat bukti tertulis yang paling umum digunakan dalam sengketa perdata karena keduanya memuat pernyataan kehendak para pihak, tetapi keduanya memiliki kedudukan dan kekuatan pembuktian yang berbeda secara hukum. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) pasal 1868, "akta autentik" adalah "suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat". Sebaliknya, Pasal 1874 KUH Perdata mendefinisikan "akta di bawah tangan" sebagai tulisan yang ditandatangani di bawah tangan tanpa perantaraan pejabat umum, yang biasanya dibuat. Dalam praktik perdata, kedua jenis akta ini sangat penting karena fungsinya bukan hanya sebagai bukti adanya suatu tindakan hukum tetapi juga sebagai cara untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Akta autentik memiliki keabsahan formil, administratif, dan substansial karena dibuat dihadapan pejabat umum, seperti notaris (Tumembouw, 2019). Pejabat umum berfungsi sebagai pihak netral yang memastikan bahwa isi akta sesuai dengan kehendak pihak dan peraturan perundang-undangan. Akibatnya, akta autentik memiliki kekuatan pembuktian lengkap (fullproof) dalam semua aspek lahiriah, formil, dan materiil. Sebaliknya, akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pihak lawan (Sinaga, 2022). Artinya, jika tanda tangan atau isi akta disangkal oleh salah satu pihak, pihak yang mengajukan akta harus membuktikan kebenaran dan keasliannya. Ini menunjukkan bahwa kekuatan akta di bawah tangan bergantung pada pengakuan pihak yang bersangkutan dari segi formil dan materiil (Rismadewi & Utari, 2015).

Karena praktis, cepat, dan murah, akta di bawah tangan masih banyak digunakan dalam praktik bisnis dan perdata kontemporer. Ini terutama berlaku untuk perjanjian yang tidak memerlukan legalisasi pejabat umum, seperti perjanjian jual beli sederhana, utang-piutang, atau surat pernyataan. Dalam sengketa perdata, perbedaan kekuatan pembuktian antara akta autentik dan akta di bawah tangan sangat penting. Ini terutama berlaku dalam kasus di mana akta digunakan sebagai alat bukti utama. Hakim harus menentukan seberapa sah akta tersebut, apakah memenuhi persyaratan formil maupun materiil. Selama tidak ada pembuktian sebaliknya, akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap isi dan tanda tangan para pihak, menurut Putusan Mahkamah Agung No. 1129 K/Sip/1973. Namun, jika disertai dengan pengakuan para pihak atau dilegalisasi oleh notaris melalui waarmerking atau legalisasi tanda tangan, akta di bawah tangan juga dapat memiliki kekuatan yang sama sebagai bukti.

Aspek formil dan pembuktian materiil berbeda. Sebagai "bukti yang sempurna mengenai apa yang tertulis di dalamnya, sejauh tidak terbukti sebaliknya melalui cara-cara yang sah menurut hukum," kata Subekti, akta autentik memberikan kepastian hukum yang lebih kuat (Hukum Pembuktian, 2005). Di sisi lain, akta di bawah tangan baru memiliki kekuatan pembuktian penuh apabila tidak disangkal oleh pihak lain, atau apabila keasliannya telah dibuktikan di muka hakim. Sebaliknya, akta di bawah tangan baru

memiliki kekuatan bukti penuh jika tidak disangkal oleh pihak lain atau jika keasliannya telah dibuktikan di depan hakim. Dalam perkembangan hukum kontemporer, konsep akta autentik juga diperluas, terutama setelah Undang-Undang Nomor 2 B Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang menetapkan bahwa notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dalam segala perbuatan, perjanjian, dan ketetapan hukum yang diharuskan atau dikehendaki oleh pihak-pihak untuk dinyatakan dalam bentuk autentik. Ini menunjukkan bahwa kehadiran notaris bukan hanya sebuah formalitas, tetapi juga berfungsi sebagai penjamin keamanan hukum bagi masyarakat.

Namun, praktik pengadilan menunjukkan bahwa keberadaan akta asli tidak selalu menjamin kemenangan pihak yang menggunakannya. Hakim masih dapat memutuskan apakah suatu akta dibuat secara sah dan tidak mengandung cacat kehendak, seperti paksaan atau penipuan (Yahya, 2017). Sesuai dengan prinsip *ex aequo et bono* dan *asas freies ermessen* dalam penilaian pembuktian, hakim dapat menggali nilai-nilai keadilan di balik pembuatan akta dalam kasus ini. Berdasarkan latar belakang ini, sangat penting untuk melakukan penelitian menyeluruh tentang perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta dibawah tangan dalam sengketa perdata di Indonesia. Studi ini akan memfokuskan pada aspek yuridis, teoritis, dan praktik peradilan, serta mencoba menganalisis bagaimana kedua jenis akta memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak yang berperkara. Diharapkan bahwa penelitian dan penulisan artikel ini akan membantu perkembangan ilmu hukum perdata, khususnya dalam bidang hukum pembuktian dan hukum perikatan. Selain itu, mereka akan membantu praktisi hukum, akademisi, dan masyarakat dalam menentukan jenis akta yang tepat untuk memenuhi kebutuhan hukum.

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis metode penelitian doktrinal dengan pendekatan hukum normatif (yuridis normatif), yaitu penelitian yang berfokus pada norma-norma hukum positif yang berlaku. Pendekatan yuridis normatif digunakan karena penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis perbandingan kekuatan pembuktian antara akta autentik dan akta di bawah tangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta doktrin dan yurisprudensi yang relevan. Pendekatan normatif ini menitikberatkan pada kajian kepustakaan (*library research*), dengan menganalisis bahan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan putusan pengadilan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk memahami konsep pembuktian dalam hukum perdata serta pendekatan kasus (*case approach*) guna menelaah penerapan hukum pembuktian akta dalam praktik peradilan (Soerjono & Mamudji, 2015).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Surat Pernyataan di Bawah Tangan dalam Sistem Pembuktian Perdata di Indonesia

Hukum acara perdata Indonesia menempatkan alat bukti tertulis sebagai sarana pembuktian utama dalam menguraikan kebenaran hubungan hukum antara para pihak yang bersengketa. Kedudukan tersebut tercermin dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur lima alat bukti sah yang diakui dalam persidangan, yaitu tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Surat sebagai alat bukti tulisan memiliki kedudukan strategis sebab menjadi sumber utama bagi hakim untuk menilai ada tidaknya hubungan hukum perdata. Dalam praktik peradilan, surat sering menjadi titik

awal pembuktian sebelum alat bukti lain digunakan secara melengkapi (Harahap, 2017).

Surat sebagai alat bukti tertulis terbagi ke dalam dua kategori utama, yakni akta otentik dan akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 KUH Perdata. Akta otentik dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang dengan bentuk yang telah ditentukan undang-undang, sedangkan akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak tanpa campur tangan pejabat umum. Pembedaan ini bukan semata terkait aspek formal, melainkan berimplikasi langsung terhadap kekuatan pembuktianya di muka pengadilan. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sedangkan akta di bawah tangan memerlukan pengakuan untuk memperoleh kekuatan yang sepadan (Subekti, 2005).

Surat pernyataan termasuk dalam kategori akta di bawah tangan yang dibuat secara sepihak atau bersama oleh para pihak sebagai perwujudan kehendak hukum tertentu. Dalam praktik perdata, surat pernyataan kerap digunakan sebagai alat untuk menyatakan pembatalan, pengakuan, atau kesanggupan atas suatu perikatan. Keberadaan surat pernyataan tersebut tidak serta-merta menghapus akibat hukum dari perjanjian pokok yang telah dituangkan dalam akta otentik. Oleh karena itu, kekuatan pembuktianya tetap harus diuji dalam proses pembuktian di persidangan (Sinaga, 2022).

Akta di bawah tangan memperoleh kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui kebenaran tanda tangan serta isi yang tercantum di dalamnya oleh pihak yang berkepentingan. Apabila pengakuan tersebut tidak diberikan, maka pihak yang mengajukan akta tersebut wajib membuktikan kebenarannya melalui alat bukti lain. Kondisi ini menempatkan akta di bawah tangan dalam posisi yang lebih lemah dibandingkan akta otentik. Perbedaan karakter tersebut menjadi penting ketika surat pernyataan diposisikan sebagai dasar pembatalan akta jual beli yang bersifat autentik (Avina & Utari, 2015).

Tabel 1. Jenis Alat Bukti Tertulis dalam Hukum Perdata Indonesia

| No | Jenis Surat | Dasar Hukum | Kekuatan Pembuktian |
|----|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1 | Akta Otentik | Pasal 1868 KUHPerdata | Sempurna dan mengikat |
| 2 | Akta di Bawah Tangan | Pasal 1874 KUHPerdata | Mengikat setelah diakui |
| 3 | Surat Pernyataan | Praktik perdata | Bergantung pengakuan |

Sumber: KUHPerdata Pasal 1868 dan 1874; Subekti (2005); Harahap (2017)

Tabel tersebut menunjukkan bahwa surat pernyataan sebagai bagian dari akta di bawah tangan tidak memiliki kekuatan mengikat secara otomatis terhadap pihak yang menolak isinya. Hakim wajib menggali lebih jauh mengenai kebenaran formil maupun materiil dari surat pernyataan yang dijadikan dasar dalil pembatalan. Hal ini sejalan dengan prinsip pembuktian bebas dalam hukum acara perdata yang memberi ruang kepada hakim untuk menilai kekuatan alat bukti berdasarkan keyakinannya. Posisi ini mencerminkan bahwa surat pernyataan bukan alat bukti yang berdiri sendiri secara determinatif (Mertokusumo, 2014).

Dalam konteks pembatalan akta jual beli autentik, surat pernyataan seringkali digunakan sebagai dasar klaim terjadinya kesepakatan pembatalan di luar akta notaris. Keberadaan surat tersebut pada dasarnya hanya mencerminkan kehendak sepihak atau kehendak bersama yang tidak dituangkan dalam bentuk akta autentik baru. Keadaan ini menimbulkan persoalan hukum ketika salah satu pihak kemudian menolak tanda tangan atau isi surat pernyataan tersebut. Sengketa pembuktian pun menjadi tidak terelakkan karena hakim harus menilai kembali validitas hubungan hukum para pihak (Sharon, 2019).

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1129 K/Sip/1973 memberikan gambaran nyata bahwa akta di bawah tangan tetap dapat memperoleh kekuatan pembuktian sempurna apabila tidak disangkal oleh para pihak. Putusan tersebut menegaskan bahwa sepanjang isi dan tanda tangan diakui kebenarannya, maka hakim wajib menganggap akta tersebut sebagai alat bukti yang sah. Prinsip ini tetap berlaku terhadap surat pernyataan yang berkaitan dengan pembatalan perikatan. Pengakuan terhadap akta menjadi faktor penentu keberlakuan kekuatan pembuktian tersebut (Putusan MA, 1973).

Konstruksi hukum tersebut menunjukkan bahwa surat pernyataan di bawah tangan memiliki kedudukan yang bersyarat dalam sistem pembuktian perdata di Indonesia. Surat tersebut tidak otomatis dapat membantalkan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Hakim tetap harus menilai keseluruhan alat bukti yang diajukan secara komprehensif. Dalam konteks inilah perbedaan mendasar antara kebenaran formil dan kebenaran materiil memainkan peran yang sangat besar dalam penyelesaian sengketa perdata (Soeroso, 2013).

Kekuatan Pembuktian Surat Pernyataan terhadap Akta Jual Beli Autentik

Akta jual beli yang dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah memiliki karakter sebagai akta autentik yang mengikat dan sempurna sejak ditandatangani. Akta tersebut tidak hanya membuktikan tegas adanya perbuatan hukum, melainkan juga membuktikan kebenaran mengenai tanggal, pihak-pihak, serta isi perjanjian yang dimuat di dalamnya. Sifat sempurna tersebut menyebabkan akta jual beli tidak dapat dibantalkan secara sepihak hanya dengan surat pernyataan di bawah tangan. Pembatalan terhadap akta autentik harus dilakukan dengan akta yang memiliki derajat pembuktian yang setara (Santoso, 2016).

Surat pernyataan yang menyatakan pembatalan jual beli pada hakikatnya hanya mencerminkan kehendak kehendak faktual para pihak yang belum tentu memenuhi syarat formal pembatalan perjanjian menurut hukum. Keabsahan pembatalan perjanjian mensyaratkan adanya cacat kehendak, pelanggaran syarat sah perjanjian, atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Surat pernyataan tanpa dukungan akta notaris atau putusan pengadilan hanya berkedudukan sebagai permulaan pembuktian. Dalam kerangka ini, pembatalan jual beli tidak dapat serta-merta dianggap sah secara hukum (Fauziannor et al., 2025).

Akta autentik memiliki tiga lapis kekuatan pembuktian yang meliputi kekuatan lahiriah, formal, dan materiil. Kekuatan lahiriah menegaskan bahwa akta tersebut dianggap sah sejak tampak luar kecuali terbukti sebaliknya. Kekuatan formal membuktikan kebenaran bahwa para pihak benar-benar datang dan menandatangani akta tersebut. Kekuatan materiil membuktikan kebenaran isi perjanjian yang tertuang di dalamnya sebagai fakta hukum (Tumembouw, 2019).

Sebaliknya, surat pernyataan hanya memiliki kekuatan pembuktian formil terbatas yang bergantung pada pengakuan pihak yang dituju. Apabila tanda tangan disangkal, surat tersebut kehilangan daya pembuktian dan harus dibuktikan melalui alat bukti tambahan. Kondisi ini memperlemah posisi surat pernyataan ketika dihadapkan dengan akta jual beli yang memiliki kekuatan sempurna. Dalam praktik persidangan, hakim akan menempatkan surat pernyataan tersebut hanya sebagai alat bukti pendukung (Ratag et al., 2022).

Tabel 2. Perbandingan Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dan Surat Pernyataan

| Aspek | Akta Otentik | Surat Pernyataan |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Dasar hukum | Pasal 1868 KUHP Perdata | Pasal 1874 KUHP Perdata |

Kekuatan Pembuktian Surat Pernyataan di Bawah Tangan Untuk
Pembatalan Akta Jual Beli Autentik Dalam Penyelesaian
Sengketa Perdata di Indonesia

| Aspek | Akta Otentik | Surat Pernyataan |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| Pembuktian | Sempurna dan mengikat | Bergantung pengakuan |
| Daya mengikat | Mutlak | Relatif |
| Kekuatan membatalkan AJB | Dapat | Tidak langsung |

Sumber: Subekti (2005); Tumembouw (2019); Fauziannor et al. (2025)

Tabel tersebut memperlihatkan bahwa surat pernyataan tidak berada pada posisi yang sebanding dengan akta autentik dalam konteks pembuktian. Ketimpangan tersebut berimplikasi langsung terhadap upaya pembatalan akta jual beli yang dibuat secara sah. Hakim tidak dapat mengesampingkan akta otentik hanya dengan menunjuk pada keberadaan surat pernyataan. Diperlukan alat bukti tambahan yang kuat untuk menumbangkan kekuatan pembuktian akta tersebut (Harahap, 2017).

Terdapat contoh kasus yang menggambarkan situasi dimana surat pernyataan mampu membatalkan akta jual beli yaitu dalam Putusan Nomor 738/Pdt.6/2016/PN.Sby yang juga telah diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 83/PDT/2018/PT.SBY. Dalam perkara pihak penggugat yakni Nyonya Janda Hierawati melakukan perjanjian jual beli pada tanggal 10 September 1990, dengan Nyonya Maria Mada yang dilakukan melalui Akta Jual Beli no. 398/IX/1990 di hadapan notaris di Surabaya yang bernama Abdurrazaq Ashiblie, S.H. Akta jual beli tersebut dijadikan sebagai satu bentuk bukti pembayaran yang sah, dimana Maria Mada telah melunasi jual beli tersebut pada saat ada di hadapan notaris. Kemudian, selang beberapa hari kemudian, lebih tepatnya pada 13 September 1990, Nyonya Hierawati merasa dirugikan karena merasa sejumlah uang dalam jual beli belum diterima.

Nyonya Hierawati kemudian membuat surat pernyataan dibawah tangan yang bertujuan untuk dapat membatalkan berlakunya akta jual beli yang bersifat autentik sekaligus dijadikan sebagai alat bukti untuk dapat membawa sengketa tersebut ke ranah pengadilan. Dalam penyelesaian sengketa maka perlu diingat bahwa, jika hak milik telah berpindah dan jual beli pun telah selesai, maka jika sisa harga tanah tersebut merasa belum juga dibayar oleh pembeli, maka pihak penjual tidak dapat membatalkan jual beli tanah tersebut. Hal ini dapat terjadi karena tanah sudah menjadi hak milik dari pembeli, maka kemudian pembeli memiliki satu bentuk kebebasan untuk dapat mengalihkan kembali tanah yang telah ia beli tersebut kepada pihak ketiga.

Langkah yang dapat dilakukan oleh penjual adalah menggugat secara perdata hal tersebut atas dasar wanprestasi perjanjian utang piutang atas sisa harga tanah yang belum mampu untuk dibayar sebagaimana hal tersebut tercantum dalam Pasal 1243 KUHPerdata. Kemudian, penjual harus terlebih dahulu memberikan tindakan somasi untuk dapat membayar hutang yang ia miliki apabila ada sisa harga yang belum dibayar. Apabila pembeli tidak mengindahkan somasi tersebut dengan tetap tidak membayar kepada penjual, maka penjual dapat melakukan gugatan perdata atas dasar wanprestasi. Penting untuk dapat diketahui bahwa gugatan dilakukan bukan untuk meminta pembeli mengembalikan tanah tersebut, namun untuk dapat menuntut pelunasan uang serta ganti rugi kepada penjual atas uang pembelian yang belum dibayar secara lunas

Legalitas surat pernyataan dapat diperkuat melalui mekanisme legalisasi atau waarmerking oleh notaris. Legalisasi memungkinkan notaris mengesahkan tanda tangan para pihak, sedangkan waarmerking sekadar mencatat keberadaan surat tersebut dalam buku khusus. Meskipun begitu, penguatan tersebut tidak mengubah status surat

pernyataan menjadi akta autentik. Kedudukannya tetap sebagai akta di bawah tangan yang diperkuat aspek pembuktian formalnya (Lombogia, 2019).

Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan turut mempengaruhi konstruksi pembuktian dalam sengketa perdata. Apabila terbukti akta jual beli dibuat dengan melanggar hukum, maka surat pernyataan dapat menjadi bagian dari rangkaian alat bukti untuk menunjukkan adanya penyimpangan. Dalam situasi tersebut, pembatalan akta dapat dilakukan melalui putusan pengadilan. Artinya, kekuatan surat pernyataan tetap bergantung pada mekanisme peradilan (Qodarrahman, 2022).

Kekuatan pembuktian surat pernyataan terhadap akta jual beli autentik tidak berdiri secara mandiri. Surat tersebut hanya berfungsi sebagai indikasi awal adanya kehendak pembatalan yang masih harus diuji lebih lanjut. Hakim wajib menilai kesesuaian antara surat pernyataan, akta otentik, serta rangkaian alat bukti lain secara terpadu. Pola ini menunjukkan bahwa pembatalan akta jual beli melalui surat pernyataan bukan mekanisme yang sederhana dalam praktik perdata Indonesia (Sinaga, 2022).

Implikasi Yuridis Surat Pernyataan terhadap Penyelesaian Sengketa Perdata

Surat pernyataan kerap menjadi pintu masuk terjadinya sengketa perdata yang melibatkan pembatalan perjanjian. Keberadaan surat tersebut sering menimbulkan persepsi sepihak bahwa hubungan hukum telah berakhir. Dalam praktik, persepsi tersebut justru memicu konflik karena tidak diikuti mekanisme pembatalan yang sah menurut hukum. Sengketa pun beralih ke pengadilan untuk memperoleh kepastian hukum yang mengikat (Soekanto & Mamudji, 2015).

Hakim perdata memiliki kewenangan penuh untuk menilai kekuatan pembuktian setiap alat bukti yang diajukan. Dalam menilai surat pernyataan, hakim tidak hanya bertumpu pada bentuk tertulisnya, tetapi juga menggali kebenaran materiil yang melatarbelakangi pembuatannya. Aspek kehendak bebas, tekanan, maupun rekayasa menjadi bagian penting dalam penilaian tersebut. Pemeriksaan ini dilakukan agar putusan yang dijatuuhkan mencerminkan keadilan substantif (Mertokusumo, 2014).

Sengketa yang melibatkan pembatalan akta jual beli seringkali menunjukkan adanya ketegangan antara kebenaran formil akta dan kebenaran materiil peristiwa. Akta jual beli secara formil sah dan mengikat, tetapi secara materiil dapat dipersoalkan apabila terbukti ada cacat kehendak. Surat pernyataan dapat berfungsi sebagai alat untuk mengungkap dugaan cacat tersebut. Konflik antara dua lapis kebenaran ini menjadi ciri khas sengketa perdata yang melibatkan pembatalan perjanjian (Subekti, 1996).

Legal standing dari surat pernyataan dalam mengajukan gugatan pembatalan sangat ditentukan oleh kedudukan hukum pihak yang membuatnya. Surat tersebut tidak otomatis membuktikan adanya peristiwa hukum yang menghapus perikatan. Pihak penggugat tetap wajib membuktikan bahwa syarat pembatalan perjanjian telah terpenuhi. Kegagalan membuktikan unsur tersebut akan berakibat gugatan dinyatakan tidak beralasan hukum (Harahap, 2017).

Tabel 3. Faktor yang Mempengaruhi Kekuatan Surat Pernyataan dalam Sengketa Perdata

| Faktor | Pengaruh |
|------------------------|------------------------------|
| Pengakuan tanda tangan | Menjadi bukti sempurna |
| Legalisasi notaris | Memperkuat bukti formil |
| Alat bukti tambahan | Meningkatkan daya pembuktian |

| Faktor | Pengaruh |
|--------------------|------------------------------------|
| Putusan pengadilan | Menentukan sah tidaknya pembatalan |

Sumber: Lombogia (2019); Ratag et al. (2022); Qodarrahman (2022)

Tabel tersebut menunjukkan bahwa surat pernyataan tidak pernah berdiri sebagai satu-satunya dasar pembatalan akta jual beli. Daya ikatnya selalu bergantung pada faktor eksternal yang mengelilingi proses pembuktianya. Dalam perkara perdata, hakim tetap memerlukan kombinasi alat bukti yang saling menguatkan. Surat pernyataan hanya memainkan peran sebagai bagian dari konstruksi pembuktian tersebut (Sinaga, 2022).

Putusan Mahkamah Agung tahun 1973 menjadi rujukan penting dalam menilai posisi akta di bawah tangan dalam sengketa perdata. Putusan tersebut menegaskan bahwa akta di bawah tangan baru memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila tidak dibantah oleh pihak lawan. Apabila terjadi bantahan, maka pembuktian harus dilakukan melalui pemeriksaan ahli atau alat bukti lain. Prinsip ini berlaku pula terhadap surat pernyataan yang dijadikan dasar pembatalan suatu perjanjian (Putusan MA, 1973).

Dalam konteks tanggung jawab notaris, pembatalan akta jual beli yang didasarkan pada surat pernyataan tetap harus melalui proses peradilan. Notaris tidak berwenang menyatakan akta batal hanya berdasarkan kehendak sepihak para pihak. Apabila notaris tetap melakukan pembatalan tanpa dasar hukum yang sah, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata maupun administratif. Perlindungan hukum terhadap akta autentik menjadi bagian dari sistem kepastian hukum nasional (Qodarrahman, 2022).

Implikasi yuridis dari penggunaan surat pernyataan dalam pembatalan akta jual beli menunjukkan adanya keseimbangan antara kehendak para pihak dan kepastian hukum. Surat pernyataan tidak dapat digunakan secara bebas untuk meniadakan akibat hukum dari akta autentik. Proses peradilan tetap menjadi gerbang utama dalam menentukan sah atau tidaknya pembatalan tersebut. Konstruksi ini memastikan bahwa setiap pembatalan hubungan hukum berjalan dalam koridor hukum yang teratur dan dapat dipertanggungjawabkan (Soeroso, 2013).

KESIMPULAN

Surat pernyataan di bawah tangan dalam sistem pembuktian perdata Indonesia menempati kedudukan yang bersifat kondisional karena kekuatan pembuktianya sangat bergantung pada pengakuan para pihak serta dukungan alat bukti lainnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1867, 1868, dan 1874 KUH Perdata, terlihat jelas bahwa surat pernyataan tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta autentik, sehingga tidak dapat secara sepihak membatalkan akibat hukum dari akta jual beli yang dibuat oleh pejabat berwenang. Pembatalan akta jual beli hanya dapat dilakukan melalui akta autentik baru atau melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Kekuatan pembuktian surat pernyataan dalam sengketa perdata lebih tepat diposisikan sebagai bukti tambahan yang berfungsi memperkuat dalil adanya kehendak pembatalan, bukan sebagai alat bukti utama yang berdiri sendiri. Keberadaan legalisasi atau waarmerking oleh notaris hanya memberikan penguatan pada aspek formil, tanpa mengubah kedudukan surat tersebut menjadi akta autentik. Dalam praktik peradilan, hakim tetap menempatkan surat pernyataan sebagai bagian dari rangkaian alat bukti yang harus dinilai secara menyeluruh bersama akta otentik, keterangan saksi, serta bukti lain.

Implikasi yuridis dari penggunaan surat pernyataan dalam pembatalan akta jual beli menunjukkan bahwa kepastian hukum tetap menjadi prinsip utama yang harus dijaga.

Notaris tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan akta hanya berdasarkan surat pernyataan, dan setiap pembatalan tetap harus melalui mekanisme hukum yang sah. Dengan konstruksi tersebut, perlindungan terhadap kekuatan akta autentik tetap terjaga, sekaligus memberi ruang bagi para pihak untuk memperjuangkan haknya melalui jalur pembuktian yang adil dan berimbang.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Berliana, Hamza, Y. A., & Wulandari, A. S. R. (2022). Kekuatan hukum pembuktian akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh pejabat berwenang. *Qawanin: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2).
- Avina, R., & Utari, A. A. S. (2015). Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 3(3).
<https://ois.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/13169>
- A. Qodarrahman. (2022). Tanggung jawab notaris terhadap akta yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. *Jurnal Repertorium*, 9(2). Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
- Fauziannor, A., et al. (2025). Perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan dalam sengketa perdata. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 3(2).
<https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i2.1198>
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Indonesia. (1947). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Pasal 1867, 1868, 1869, 1874).
- Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.
- Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.
- Rismadewi, A & Utari, S A A. (2015). Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 3(3).
<https://ois.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/13169>
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1874.
- Lombogia, I. (2019). Tinjauan yuridis pembuktian legalisasi (waarmerking) akta bawah tangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. *Lex et Societatis*, 7(1).
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (1973). *Putusan Nomor 1129 K/Sip/1973*.
- Mertokusumo, S. (2014). *Hukum acara perdata Indonesia*. Liberty.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1129 K/Sip/1973.
- Ratag, G. A., Sondakh, M. T., & Londa, J. E. (2022). Eksistensi akta di bawah tangan yang dilegalisasi notaris dalam pembuktian di pengadilan. *Lex Administratum*, 10(3).
- Santoso, U. (2016). *Pejabat pembuat akta tanah: Perspektif regulasi, wewenang, dan sifat akta*. Prenadamedia.
- Sharon, E. (2019). Kedudukan akta di bawah tangan yang membatalkan akta notariil. *Journal Unigress*, 8(1), 147–153.
- Sinaga, R. I. (2022). Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan menurut hukum perdata. *Lex Privatum*, 10(5).
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/42830>

- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Rajawali Pers.
- Soeroso, R. (2013). *Perbandingan hukum perdata*. Sinar Grafika.
- Subekti. (1996). *Pokok-pokok hukum perdata*. Intermasa.
- Subekti. (2005). *Hukum pembuktian*. Intermasa.
- Tumembouw, D. F. (2019). Tinjauan yuridis akta otentik sebagai alat bukti dalam perkara perdata. *Lex Privatum*, 7(6).
- <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/27379>