

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan suatu kebutuhan yang paling utama bagi manusia untuk sarana berlandung dan melakukan berbagai aspek kegiatan. Sebagaimana yang telah disebutkan dalam pasak 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.¹ Dalam hukum tanah kata “tanah” memiliki arti arti yuridis sebagai suatu penjelasan dengan batasan resmi yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa “atas dasar hak menguasai yang dimiliki negara, ditetapkan berbagai jenis hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh setiap orang. Hak tersebut adalah bentuk penguasaan maupun pemanfaatan atas permukaan bumi sesuai dengan peraturan yang berlaku”.² Selain itu tanah juga merupakan salah satu objek yang memiliki nilai ekonomis, sosial, dan yuridis sehingga manusia tidak bisa terlepas dari tanah. Oleh karena itu pemindahan hak atas tanah harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku agar kepastian hukum bagi para pihak terjamin.

¹ Fanny Amelia Legianty, Yunanto, dan Irawati, “Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Melanggar Asas Nemo Plus Juris Pada Pendaftaran Tanah”, Notarius, Vol. XII, No. 2, 2019, hlm. 2.

² Irfan dan Emir Syarif Fatahillah Pakpahan, “*Tinjauan Yuridis Jual Beli Tanah Dengan Bukti Kwitansi (Studi Kasus Putusan Nomor 412/Pdt.G/2021/Pn Mks)*”, Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran, vol. 7, No. 1, 2023, hlm. 317.

Salah satu tindakan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan sebidang tanah adalah melalui transaksi jual beli. Menurut pasal 1457 KUHPerdata jual beli merupakan adanya kata sepakat dengan mana salah satu pihak memiliki kewajiban untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Dalam kehidupan sosial masyarakat, jual beli bukanlah sesuatu yang baru karena kegiatan jual beli telah dilakukan sejak dahulu kala. Transaksi jual beli merupakan proses pemindahan kepemilikan, dimana didalamnya terdapat perjanjian jual beli yang disepakati oleh para pihak. Pengertian perjanjian sendiri telah dijelaskan dalam KUHPerdata Pasal 1313 bahwa perjanjian adalah suatu tindakan dimana seseorang mengikatkan dirinya dengan satu manusia lain atau lebih. Dalam prosesnya sebuah kesepakatan harus dibentuk dengan memenuhi syarat sah suatu perjanjian agar perjanjian tersebut dapat menambatkan kedua belah pihak. Syarat sah perjanjian sendiri telah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, diantaranya:

- 1) Kesepakatan mereka yang menambatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu;
- 4) Suatu sebab yang tidak dilarang/halal.

Syarat-syarat tersebutlah yang harus dipenuhi dalam melakukan perjanjian, apabila syarat subjektifnya dilanggar maka perjanjian yang telah dibuat dapat

dibatalkan namun apabila syarat objektifnya yang dilanggar maka perjanjian yang telah dibuat batal demi hukum.³

Perjanjian jual beli tanah merupakan perbuatan hukum yang tidak hanya melibatkan ketentuan hukum perjanjian saja, melainkan juga melibatkan ketentuan hukum agraria. Ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) berfungsi untuk mengatur hubungan antara para pihak serta menentukan sah atau tidaknya suatu perjanjian berdasarkan syarat yang telah diatur didalamnya, sedangkan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur objek yang diperjualbelikan serta tata cara peralihan hak yang sah menurut hukum.⁴ Oleh karena itu kedua ketentuan ini saling berkaitan sehingga suatu perjanjian jual beli tanah dapat dinyatakan sah secara perdata dan sah secara hukum. ketentuan lebih lanjut mengenai jual beli tanah diatur dalam peraturan turunn UUPA mengenai pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997).

Selanjutnya, kewajiban mengenai pendaftaran tanah telah diatur dalam pasal 19 UUPA bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pendaftaran atas tanah itu harus dilakukan agar kepastian hukum para pemegang hak atas tanah terjamin oleh Pemerintah

³ Dyva Santya Apriandana, Ery Agus Priyono, “Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah Tanpa Akta Notaris Dalam Perspektif Hukum Perdata”, Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora, dan Politik, Vol. 5, No. 5, 2025, hlm. 3774.

⁴ Olwintra Sitorus, Anita Afriana, dan Kilkoda Agus Saleh, “Analisis Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Berstatus Dijaminkan Kepada Pihak Ketiga Menurut Peraturan Perundang-Undangan Terkait”, Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial, Vol. 2, No. 2, 2024, hlm. 121.

Republik Indonesia. Hal ini juga diperjelas oleh pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 yang menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Ketetapan ini memiliki pengertian bahwa pemindahan hak kepemilikan tanah hanya dapat didaftarkan jika memiliki bukti akta PPAT.

Namun dalam pelaksanaannya di masyarakat, khususnya di beberapa daerah jual beli masih dilakukan dengan sederhana secara adat atau mengikuti kebiasaan di desa dengan bukti kwitansi sebagai bukti telah terjadinya jual beli. Kwitansi ini biasanya disebut dengan kwintansi sementara dimana kwitansi ini dibuat dibawah tangan tanpa adanya pengetahuan dari perangkat desa. Transaksi jual beli yang dilakukan secara adat biasanya mengandalkan kepercayaan antara para pihak maupun keterbatasan pengetahuan hukum mengenai transaksi jual beli. Transaksi jual beli dengan bukti kwitansi sementara ini kerap kali akan menimbulkan sengketa di kemudian hari terlebih disaat salah satu pihak menyangkal adanya perjanjian atau kesepakatan jual beli dan mempertanyakan keabsahan tentang hak peralihan atas tanah tersebut. Ketidaksesuaian dengan ketentuan hukum inilah yang kerap menimbulkan sengketa jual beli tanah.

Jual beli dilakukan antara Amung Pamungkas (Penggugat I) dan Ika Novita Sari (Penggugat II) dengan Setiyana Haryati (Tergugat) dan suami Tergugat (Almarhum) atas sebidang tanah beserta bangunan rumah yang terletak di desa Cindaga, RT 001/ RW 013, Kec. Kebasen, Kab. Banyumas berukuran 352 m² (tiga ratus lima puluh dua meter persegi) dengan Sertifikat

Hak Milik No. 02521 atas nama Setiyana Haryati. Jual beli tanah dilakukan secara adat atau kebiasaan di desa hanya di hadapan Pemerintah Desa. Kesepakatan awal jual beli antara para Penggugat dengan Tergugat dengan harga RP. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), namun di kemudian hari Tergugat meminta kenaikan harga sehingga telah disepakati dengan harga seluruhnya Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan pembayaran 3 (tiga) kali pembayaran.

Pembayaran pertama dilakukan oleh Penggugat I pada tanggal 18 September 2023 sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai *down payment* yang diterima langsung oleh Tergugat, pembayaran tersebut dituangkan dalam kwitansi tulis tangan dan tanda tangan Tergugat. Selain itu Tergugat juga langsung menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 02521 kepada Penggugat I. Pembayaran kedua dilakukan pada tanggal 21 Oktober 2023 oleh Penggugat I dan Penggugat II sebesar RP. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang diterima langsung oleh Tergugat, pada saat ini lah Tergugat meminta kenaikan harga dengan alasan bahwa rumah baru di renovasi. Pembayaran ini dituangkan dalam kwitansi bermaterai 10.000 dan ditandatangani oleh Tergugat dengan keterangan pelunasan jual beli rumah dan tanah. Pembayaran ketiga dilakukan pada tanggal 08 November 2023 oleh Penggugat I dengan kesepakatan harga seuruhnya RP. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dimana kesepakatan tersebut juga dihadiri oleh orang tua kandung Penggugat II dan almarhum suami tergugat. Pembayaran dilakukan penggugat yang diserahkan oleh orang tua Penggugat II kepada tergugat

sebesar RP. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dari pembayaran tersebut dituangkan kedalam kwitansi dengan keterangan telah diterima uang sebesar empat ratus juta rupiah guna membayar jual beli tanah dan rumah yang ditandatangani oleh Tergugat bermaterai 10000.

Selanjutnya Tergugat untuk sementara diizinkan untuk menempati objek jual beli selama belum ditempati oleh Penggugat karena Para Penggugat masih tinggal di Tangerang dan Penggugat berencana akan pulang kampung ke Desa Cindaga. Namun saat penggugat berupaya untuk meminta kepada pihak Tergugat untuk menyerahkan objek jual-beli secara baik-baik, Tergugat tidak ada itikad baik untuk menyerahkan tanah dan bangunan kepada penggugat. Para Penggugat juga telah meminta bantuan kepada Pemerintah Desa dan telah dilakukan pemanggilan tetapi Tergugat tetap tidak memiliki itikad baik sehingga Pemerintah Desa mengeluarkan Surat Keterangan no 470/25/IX/2024 tanggal 29 November 2024 yang pada pokoknya Tergugat telah dipanggil namun tidak pernah hadir.

Jual beli tanah tersebut berakhir dengan gugatan wanprestasi yang diajukan ke Pengadilan Negeri Banyumas, dalam putusannya Nomor 27/Pdt.G/2025/PN Bms sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat sepanjang mengenai *ex aequo et bono*;
- 2) Menyatakan transaksi jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Cindaga, Kecamatan Kebasen, Kabupaten Banyumas dengan Luas 352m² (tiga ratus lima puluh

dua meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 02521, Surat Ukur Nomor 01789/Cindaga/2020 atas nama Setiyana Haryati, batal demi hukum;

- 3) Menghukum Tergugat untuk membayar uang sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat dengan lunas tanpa syarat apapun;
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.629.000,- (satu juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diidentifikasi adanya permasalahan hukum yang memerlukan kajian lebih lanjut khususnya terkait dengan kekuatan pembuktian kwitansi sementara sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah di pengadilan serta bagaimana pertimbangan hakim dalam menilai alat bukti tersebut di muka pengadilan. Terhadap putusan yang telah dikeluarkan oleh hakim mengenai sengketa jual beli tanah ini peneliti tertarik untuk membahasnya dalam Skripsi dengan judul **“KEKUATAN KWITANSI SEMENTARA SEBAGAI ALAT BUKTI DI PENGADILAN: STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANYUMAS NO. 27/PDT.G/2025”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal sebagaimana terurai diatas, maka rumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana kekuatan pembuktian kwitansi sementara sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah berdasarkan pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025?

2. Bagaimana akibat hukum penggunaan kwitansi sementara sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah di muka pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah dan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan pembuktian kwitansi sementara sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah berdasarkan pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum penggunaan kwitansi sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah di muka pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025.

1.4. Manfaat Penelitian

Secara kegunaan, manfaat yang dapat diambil terdiri dari manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis. Manfaat-manfaat tersebut yaitu:

1. Ditinjau dari manfaat teoritisnya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih pemikiran dan berkontribusi terhadap pustaka keilmuan, khususnya di dalam bidang hukum keperdataan mengenai hibah untuk dan atas nama perusahaan yang berbadan hukum disertai dengan kompensasi sebagai imbalan prestasi.
2. Ditinjau dari manfaat praktisnya, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada para pihak yang melakukan

jual beli agar melakukan tindakan jual beli yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Serta bagi penulis agar mampu meningkatkan dan mengembangkan kemampuan penulis dalam menganalisis Undang-undang yang berlaku serta pengetahuan dalam bidang hukum yang dapat dijadikan pedoman untuk terjun ke masyarakat dalam upaya memberikan masukan agar setiap perbuatan hukum menjamin kepastian hukum.

1.5. Keaslian Penulisan

Penelitian ini merupakan pengembangan dan pembaruan dari penelitian terdahulu dengan tema bahasan yang sama penelitian terdahulu membahas mengenai kwitansi sebagai alat bukti dalam jual beli tanah namun masih bersifat umum dan belum membahas secara spesifik mengenai bagaimana kekuatan pembuktian kwitansi sementara berdasarkan pertimbangan hakim dalam suatu putusan pengadilan, sehingga penulis fokus mengkaji mengenai analisis Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025/PN Bms. Berikut merupakan *Novelty* yang menjadi penunjang dalam penulisan skripsi ini:

No	Judul	Fokus Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Chien Rosley Tuapetel, dkk., <i>Kuitansi sebagai Dokumen Pembuktian Jual Beli Tanah.</i>	Mengkaji fungsi kuitansi sebagai dokumen pembuktian dalam transaksi jual beli tanah.	Penelitian ini membahas mengenai kuitansi dalam jual beli tanah dan menilai fungsi pembuktian kuitansi.	Penelitian sebelumnya hanya melihat fungsi dokumen secara umum sedangkan penulis meneliti tentang bagaimana hakim menilai dalam putusan nyata dan bagaimana akibat hukumnya.
2	Irfan & Emir S. Fatahillah, Tinjauan Yuridis Jual Beli Tanah dengan Bukti Kuitansi	Keabsahan jual beli tanah yang hanya menggunakan kuitansi	Membahas jual beli tanah dengan kuitansi sebagai bukti	Penelitian terdahulu berfokus pada keabsahan transaksi, sedangkan penelitian penulis berfokus pada kekuatan pembuktian pengadilan dan akibat hukumnya.

Table 1: Keaslian Penulisan

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis dan Sifat Penelitian

1.6.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang mana dalam kajian ilmu hukum banyak dikenal sebagai penelitian hukum doktrinal. Pada metode ini hukum dipandang sebagai seperangkat norma yang tersusun dalam peraturan peundang-undangan dan doktrin hukum yang

berlaku.⁵ Oleh karena itu, fokus penelitian bukan mengarah pada fakta empiris di lapangan melainkan pada norma hukum yang mengatur sebuah permasalahan.⁶

Ditinjau berdasarkan karakteristiknya yang bersifat doktrinal, penelitian hukum dalam sistem *common Law* memiliki kemiripan dengan penelitian hukum normatif yang ada di Indonesia. Sistem tersebut dalam penelitian hukum umumnya digunakan untuk menjawab persoalan hukum yang lebih konkret. Penelitian semacam ini umum dilakukan para praktisi hukum sebagai upaya untuk menemukan dasar hukum yang tepat dalam penyelesaian suatu perkara, baik yang berkaitan dengan sengketa maupun persoalan hukum lainnya. Proses penelitian ini dilakukan dengan menelusuri berbagai ketentuan hukum yang berlaku, mencakup peraturan perundang-undangan, doktrin, serta putusan pengadilan yang relevan, sehingga akan memperoleh jawaban atas permasalahan hukum yang sedang dihadapi.⁷

Aspek yuridis dalam penelitian ini ada di pendekatan terhadap asas-asas dan prinsip hukum yang digunakan untuk menganalisis permasalahan yang diteliti. Analisis tersebut

⁵ Amiruddin, H. Zainal Asikin, “*Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*”, Ed.Revisi, Cet. IX, RajawaliPRES, Jakarta, 2016, hlm. 118.

⁶ Bambang Sunggono, “*Metodologi Penelitian Hukum*”, PT Raja, Jakarta, 2003, hlm.32.

⁷ Depri Liber Sonata, “*Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum*”, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 8, No. 1, Januari-Maret 2014, hlm. 26.

berdasar pada ragam ketentuan hukum yang berlaku serta didukung oleh bahan hukum berbentuk peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan literatur yang berkaitan dengan hukum pertanahan sebagai landasan dalam penyusunan penelitian ini.

1.6.1.2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah sitem normatif yaitu sistem penelitian hukum yang ditinjau baik dari hirarki peraturan perundang-undangan (vertikal) maupun harmoni perundang-undangan (horizontal).⁸ Penelitian ini berfokus dalam hal pemahaman penerapan hukum studi kepustakaan serta beberapa literatur hukum lainnya

1.6.2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Dalam penelitian normatif pendekatan perundang-undangan merupakan fokus utama sekaligus tema sentral karena yang diteliti adalah berbagai aturan hukum. undang undang yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸ Kornelius Benuf, Muhamad Azhar, “*Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*”, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 7, Edisi 1, Juni 2020, hlm. 24.

dan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Selain menggunakan pendekatan perundang-undangan penulis juga menggunakan pendekatan konseptual yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian dilihat berdasarkan konsep-konsep hukum yang menjadi latar belakang permasalahan hukum tersebut. Pemahaman pandangan atau doktrin dalam pendekatan ini dapat memperjelas argumentasi hukum dalam penyelesaian permasalahan hukum dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan hukum terkait.

1.6.3. Bahan Hukum

Secara umum dalam penelitian dibedakan antara bahan hukum yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan pustaka. Bahan hukum yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dinamakan bahan hukum primer, sedangkan bahan hukum yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan ialah bahan hukum sekunder.⁹ Dalam jenis penelitian hukum yuridis-normatif ini sumber bahan hukum yang diperoleh berasal dari bahan hukum Sekunder yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek

⁹ Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, UI Press, Jakarta, 2010, hlm. 51.

penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, dan peraturan perundang-undangan. Bahan hukum sekunder dapat dibagi menjadi:

- a. Bahan hukum Primer yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Bahan hukum Primer yang digunakan penulis diantaranya Pasal 1320, Pasal 1457, Pasal 1459, dan Pasal 1925 KUHPdata, Pasal 19 dan Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Bahan hukum Sekunder adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang memiliki kualifikasi tinggi.¹⁰ Bahan hukum Sekunder yang digunakan penulis berupa publikasi hukum, hasil karya ilmiah para sarjana, hasil penelitian, publikasi hukum, dan *jurnal* hukum.
- c. Bahan hukum Tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, dan sebagainya.¹¹

1.6.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan hukum ini menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum yang berupa studi

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*”, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2016, hlm. 182.

¹¹ Zainuddin Ali, “*Metode Penelitian Hukum*”, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 106.

pustaka atau dokumen. Teknik pengumpulan bahan hukum sekunder dengan menggunakan studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi, hasil penelitian terdahulu, dan bahan kepustakaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

1.6.5. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan tahap berikutnya setelah pengumpulan bahan hukum dimana bahan hukum yang diperoleh akan diolah untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada. Pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan bahan hukum deskriptif analitis, yaitu bahan hukum yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari secara utuh.¹²

1.6.6. Sistematika Penelitian

Untuk memudahkan dalam pembahasan, menganalisis, dan mendeskripsikan secara detail isi dari penulisan penelitian hukum ini, maka penulis telah menyusun sistematika penulisan penelitian hukum dengan membagi seperti berikut:

¹² Mukti Fajar, Yulianto Achmad, *“Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris”*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 192.

Bab Pertama, menjelaskan tentang gambaran secara umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahan. Suatu pembahasan sebagai pengantar untuk masuk kedalam pokok penelitian yang akan dibahas serta uraian mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan tinjauan pustaka.

Bab Kedua, membahas mengenai kekuatan pembuktian kwitansi sementara sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah berdasarkan pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025. Bab ini dibagi menjadi dua subbab, subbab pertama membahas tentang analisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara jual beli tanah yang dilakukan dengan bukti kwitansi sementara dalam putusan nomor 27/Pdt.G/2025 Pengadilan Negeri Banyumas dan subbab kedua membahas mengenai analisis kekuatan pembuktian kwitansi sementara pada putusan Nomor 27/Pdt.G/2025 Pengadilan Negeri Banyumas.

Bab Ketiga, membahas mengenai akibat hukum penggunaan kwitansi sementara sebagai alat bukti dalam sengketa jual beli tanah di muka pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025. Bab ini juga dibagi menjadi dua subbab, subbab pertama membahas mengenai analisis akibat hukum penggunaan kwitansi sementara terhadap kedudukan para pihak dalam putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 27/Pdt.G/2025 dan subbab kedua membahas mengenai analisis akibat hukum putusan pengadilan Negeri

Banyumas nomor 27/Pdt.G/2025 terhadap penyelesaian sengketa jual beli tanah.

Bab Keempat, merupakan bab penutup dari penelitian hukum yang berisi kesimpulan serta saran yang diberikan berdasarkan hasil penelitian yang dapat memberikan manfaat baik untuk pengembangan ilmu hukum maupun untuk praktik di masyarakat.

1.7. Tinjauan pustaka

1.7.1. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1.7.1.1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian telah dijabarkan dalam KUHPdata pasal 1313 yang menyebutkan bahwa perjanjian merupakan “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan satu orang lain atau lebih”. Dari pengertian perjanjian menurut KUHPdata tersebut maka dapat disimpulkan bahwa di dalam perjanjian selalu melibatkan dua pihak yang saling memberikan konsekuensi hukum dimana salah satu pihak berkewajiban untuk memenuhi prestasi dan pihak lainnya berhak akan prestasi tersebut.

Selain itu beberapa sarjana hukum juga berpendapat mengenai pengertian perjanjian. Menurut R Wijono Prodjodikoro perjanjian diartikan dengan suatu perbuatan hukum yang bersangkutan dengan harta benda kekayaan antara dua pihak dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji

untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal dan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan dari janji tersebut. Menurut Soedikno Mertokusumo perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum¹³. Sedangkan menurut Subekti “Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih, dimana pihak yang satu berhak untuk menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.¹⁴

Dari penjelasan mengenai pengertian perjanjian tersebut, maka dapat dikatakan perjanjian memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya pihak-pihak, paling sedikit terdapat 2 orang (subjek),
- b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak tersebut (*consensus*),
- c. Adanya objek yang berupa benda
- d. Adanya tujuan yang sifatnya merupakan kebendaan,
- e. Adanya bentuk tertentu berupa lisan maupun tulisan.

¹³ Salim HS, “*Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*”, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 27

¹⁴ R Subekti, “*Hukum Perjanjian*”, Intermasa, Jakarta, 2003, hlm. 1.

1.7.1.2. Jenis dan Bentuk Perjanjian

Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa perjanjian memiliki beberapa jenis yang didasarkan atas kriteria, diantaranya:

a. Perjanjian timbal balik dan sepihak

Perjanjian ini dibedakan berdasarkan kewajiban berprestasi dalam perjanjian diantara para pihaknya. Dalam perjanjian timbal balik , kedua belah pihak berkewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Sedangkan dalam perjanjian sepihak yang memiliki kewajiban untuk memenuhi suatu prestasi kepada pihak lain hanyalah salah satu pihak saja.

b. Perjanjian bernama dan tidak bernama

Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang telah memiliki namanya sendiri dalam kelompok khususnya dan jumlahnya terbatas. Sedangkan perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang tidak memiliki nama khusus dan jumlahnya tidak terbatas.

c. Perjanjian obligator dan kebendaan

Perjanjian obligator merupakan perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihaknya atau dapat dikatakan perjanjian yang menimbulkan perikatan. Sedangkan perjanjian kebendaan merupakan pelaksanaan

perjanjian obligatoir yang gunanya untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli.

d. Perjanjian konsensual dan riil

Perjanjian konsensual merupakan perjanjian yang timbul atas adanya kesepakatan antara kedua belah pihak atau dapat dikatakan masih pada tahap timbulnya hak dan kewajiban antara para pihak. Sedangkan perjanjian riil merupakan perjanjian yang telah memiliki kata sepakat dari para pihak dan disertai dengan penyerahan nyata atas barang yang terdapat dalam perjanjian tersebut.

1.7.1.3. Syarat Sah Perjanjian

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat tertentu sehingga perjanjian tersebut dapat dilakukan dan memiliki akibat hukum (*legally concluded contract*). Syarat-syarat sah suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPdata diantaranya:

1. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak

Yang dimaksud dengan sepakat yaitu para pihak memiliki kehendak yang sama mengenai hal-hal pokok dalam perjanjian yang dikehendaki. Kesepakatan ini tidak selalu dikatakan dengan tegas tetapi juga dapat dilakukan secara diam-diam asalkan para pihak saling mengerti atas apa yang mereka kehendaki. Persetujuan pihak-pihak tersebut

haruslah bersifat bebas, yang dimaksud bebas yaitu tidak ada paksaan, penipuan, maupun kekhilafan dalam prosesnya agar perjanjian dapat dinyatakan sah secara hukum.

2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Kecakapan dalam hal ini memiliki arti mampu dan layak untuk melakukan perbuatan hukum dan membuat suatu perjanjian. Berdasarkan undang-undang, orang yang cakap melakukan perbuatan hukum yaitu orang yang telah dewasa dan berusia lebih dari 21 tahun atau seseorang yang telah menikah. Dalam pasal 1330 KUHPdata telah disebutkan siapa saja yang digolongkan sebagai orang yang tidak cakap dalam hukum, diantaranya:

- (1) Orang-orang yang belum dewasa;
- (2) Mereka yang berada dibawah pengampunan;
- (3) Orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang.

3. Adanya suatu hal tertentu

Dalam hal ini suatu hal dapat diartikan sebagai objek dalam perjanjian. Sesuai dengan pasal 1332 KUHPdata, hanya barang-barang yang dapat diperjualbelikan saja lah yang dapat dijadikan sebagai pokok-pokok perjanjian. Objek yang dimaksud juga harus diketahui jenisnya dan memiliki kejelasan.

4. Adanya sebab yang halal

Yang dimaksud dengan sebab yang halal bukanlah tentang apa yang mendorong pihak-pihak untuk melakukan perjanjian tersebut, namun yang diperhatikan adalah isi pokok dari perjanjian tersebut. Menurut pasal 1337 KUHPerdara yang dimaksud dengan sebab yang halal ialah isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, kesusilaan, maupun ketertiban umum.

Syarat pertama dan syarat kedua yang disebutkan merupakan syarat subjektif perjanjian. Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif sahnyanya, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Perjanjian tersebut dapat dibatalkan apabila terdapat salah satu pihak yang mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan. Namun batal atau tidaknya perjanjian tersebut juga bergantung pada putusan pengadilan.

Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif sahnyanya sebuah perjanjian. Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum. konsekuensi hukumnya yaitu para pihak tidak dapat meminta ganti rugi maupun meminta pemenuhan prestasi dari pihak lainnya atas batalnya perjanjian ini walaupun perjanjian telah berlangsung hingga

para pihak menyadari bahwa perjanjian tersebut telah batal demi hukum karena sejak perjanjian tersebut dibentuk tidak ada ikatan hak dan kewajiban diantara para pihak.

1.8. Tinjauan Umum tentang Jual Beli Tanah

1.8.1. Pengertian Jual Beli Tanah

Perjanjian jual beli merupakan salah satu perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan pengaturan dan nama tersendiri untuk perjanjian ini. Dalam pasal 1457 KUHperdata disebutkan bahwa pengertian jual beli merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak atas suatu barang dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Menurut Salim H.S., perjanjian jual beli merupakan perjanjian yang dibuat antara penjual dan pembeli. perjanjian tersebut memberi kewajiban kepada pembeli untuk membayar harga dan pembeli memiliki hak untuk menerima barang, sedangkan untuk penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang dan berhak mendapatkan pembayaran.

Sedangkan pengertian jual beli pada hukum adat menurut Boedi Harsono adalah perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat tunai.¹⁵ Maka dapat dikatakan bahwa dalam hukum adat,

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional Jilid I*”, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 333.

hak atas tanah dalam perbuatan hukum jual beli tanah baru akan berpindah ketika penjual menyerahkan tanahnya dan pembeli melakukan pembayaran harganya secara tunai disaat yang bersamaan. Perbuatan pemindahan hak dalam hukum adat ini bersifat tunai, rill, dan terang.

Namun setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960, pengertian jual beli tanah bukan lagi sebuah perjanjian seperti yang ditegaskan dalam pasal 1457 jo. Pasal 1458 KUHPerdato. UUPA menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia. Mengingat bahwa hukum agraria yang berlaku adalah hukum adat, maka pengertian jual beli tanah dalam hukum agraria dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam hukum adat ssebagaimana pasal 5 UUPA No.5 Tahun 1960 yang berbunyi:

“Hukum Agraria yang berlaku atas tanah, bumi, air, dan ruang angkasa adalah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agama”.

1.8.2. Unsur Pokok Jual Beli

Unsur pokok dari perbuatan hukum jual beli ialah barang dan harga. Hal ini memiliki arti bahwa barang yang akan dijual ditentukan dengan sebuah harga. Kegiatan jual beli tanah tidak akan terjadi apabila tidak terdapat barang yang dijadikan objek dan tidak ada harga untuk menentukan pembayaran sehingga tidak dapat dilakukan penyerahan dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Saat kegiatan jual beli telah dilakukan, maka akan timbul kewajiban dan hak bagi para pihak. Kewajiban bagi pihak penjual telah diatur dalam pasal 1474 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kewajiban bagi pihak penjual adalah menyerahkan barang dan menanggungnya. Yang dimaksud dengan penyerahan barang yaitu pemindahan barang kedalam kepunyaan dan kekuasaan kepada pembeli, sedangkan menanggungnya memiliki arti memberikan garansi kepada pembeli apabila terjadi kerusakan. Selain itu kewajiban bagi pihak pembeli juga telah diatur dalam pasal 1513 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kewajiban utama pihak pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang ditetapkan sesuai dengan pelaksanaan jual beli.

1.8.3. Syarat Perjanjian Jual Beli

Jual beli tanah merupakan perbuatan hukum yang tata cara pelaksanaannya telah diatur oleh undang-undang sehingga perbuatan hukum jual beli tanah juga tidak lepas dari syarat-syarat

yang menjadikan proses pengalihan hak atas tanah tersebut sah dan diakui oleh hukum. syarat-syarat dalam jual beli tanah terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:¹⁶

1. Syarat Materiil

Syarat materiil merupakan syarat utama yang menentukan sah atau tidaknya jual beli tersebut, diantaranya:

- (1) Penjual merupakan orang yang memiliki hak penuh atas tanah tersebut. Yang dimaksud dengan poin ini yaitu:
 - a. Kejelasan calon penjual, orang tersebut harus memiliki hak penuh untuk menjual tanah yang hendak dijualnya, dapat dikatakan penjual adalah pemilik atau pemegang sah hak atas tanah tersebut.
 - b. Dalam hal penjual sudah berkeluarga, maka baik suami maupun istri harus hadir sebagai penjual saat dilakukannya kegiatan jual beli tanah tersebut. Apabila salah satu dari suami atau istri tidak dapat hadir saat dilaksanakannya kegiatan jual beli tanah, maka wajib membuat bukti secara tertulis dan sah yang menyatakan bahwa suami atau istri bersedia menjual tanah.
 - c. Jual beli tanah yang dilakukan oleh seseorang yang tidak memiliki hak untuk menjual tanah tersebut akan

¹⁶ M. Azhari Hasibuan, “*Status Jual Beli Tanah Tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Bagan Sinembah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah*”, Skripsi, Fakultas syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2014, hlm. 28.

berakibat pada batal demi hukum perjanjian jual beli tanah tersebut.

(2) Pembeli adalah orang yang berhak memiliki hak atas tanah yang dibelinya. Hal ini bergantung pada subjek hukum dan objek hukumnya. Yang dimaksud dengan subjek hukum yaitu status hukum orang yang hendak membeli tanah tersebut sedangkan yang dimaksud dengan objek hukum yaitu hak apa yang melekat pada tanah tersebut.

(3) Tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan sedang tidak berada dalam sengketa dan bukan merupakan tanah warisan yang hendak dibagikan ke ahli waris, kecuali para ahli waris telah sepakat untuk menjual tanah tersebut. Mengenai hal ini UUPA telah menentukan dalam beberapa pasal, diantaranya:

- a. Hak Milik (Pasal 20);
- b. Hak Guna Usaha (pasal 28);
- c. Hak Guna Bangunan (Pasal 35) dan;
- d. Hak Pakai (Pasal 41).

2. Syarat Formil

Syarat formil dapat dilakukan apabila syarat materiil telah terpenuhi, dalam perihal jual beli tanah maka yang dapat dilakukan selanjutnya yaitu melakukan jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam pembuatan

perjanjian jual beli tanah di hadapan PPAT, ada beberapa hal yang penting untuk diperhatikan diantaranya:

- (1) Saat pembuatan akta perjanjian jual beli tanah harus dihadiri oleh penjual dan pembeli atau penerima kuasa yang sah dari penjual dan pembeli serta dihadirkan 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sebagai saksi.
- (2) Akta perjanjian jual beli tanah dibuat dalam bentuk asli terdiri dari 2 (dua) lembar, lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang membuat akta dan lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap disampaikan pada Kantor Pertanahan sebagai keperluan untuk mendaftarkan tanah dan bagi pihak-pihak yang bersangkutan dapat diberikan salinan aktanya.
- (3) Setelah akta jual beli tanah tersebut dibuat, PPAT wajib menyampaikan akta yang telah dibuatnya beserta dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk dilakukan penaftaran selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak akta tersebut ditandatangani. Selain itu PPAT wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada para pihak yang bersangkutan bahwa akta tersebut telah disampaikan ke Kantor Pertanahan.

1.9. Wanprestasi dalam Perjanjian

1.9.1. Pengertian Wanprestasi

Dalam sebuah perjanjian ada suatu kemungkinan dimana salah satu pihak tidak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan sebagaimana yang telah disepakati. Apabila salah satu pihak tidak dapat memenuhi atau melaksanakan hak dan kewajiban yang sesuai dengan yang diperjanjikan, maka dapat dikatakan pihak tersebut melakukan wanprestasi yaitu pihak tersebut tidak memenuhi prestasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.¹⁷ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi naik karena disengaja maupun tidak disengaja.¹⁸ Akibat yang paling penting dari tidak dipenuhinya perikatan yaitu bahwa kreditur dapat meminta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya.¹⁹ Mengenai kewajiban ganti rugi terhadap debitur, pasal 1243 KUHPdata telah mengatur ketentuannya yang menyatakan:

¹⁷ Salim HS, *Op.Cit.*, hlm. 98.

¹⁸ Ahmadi Miru, "*Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*", Rajawali Pers, Jakarta, 2007, Hlm. 74.

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, "*Kompilasi Hukum Perikatan*", PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, Hlm. 19.

“Penggantian biaya ganti rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya.”

Adapun pengertian wanprestasi menurut Ahmadi Miru dimana wanprestasi dapat berupa perbuatan, diantaranya:

- (1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- (2) Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- (3) Terlambat memenuhi prestasi; dan
- (4) Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang.

Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi dapat berupa:²⁰

- a. tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali,
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, jika debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.

²⁰ A. Qirom Syamsudin Meliala, *“Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya”*, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm. 26.

- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru, debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

1.9.2. Jenis - jenis Wanprestasi

Ada beberapa bentuk wanprestasi bagi para pihak yang tidak memenuhi prestasinya walaupun sebelumnya telah setuju untuk melaksanakannya. Bentuk-bentuk wanprestasi menurut Muir Fuadi diantaranya:²¹

- a. wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi,
- b. wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi,
- c. wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi.

Menurut Marium Darus dalam bukunya *Kompilasi Perikatan* berpendapat bahwa ada 3 (tiga) wujud dari tidak dipenuhinya perikatan: (1) debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan, (2) debitur terlambat memenuhi perikatan, (3) debitur keliru atau tidak memenuhi perikatan.

Pada praktiknya, sulit mengatakan bahwa debitur terlambat memenuhi perikatan, karena sering kali dalam membuat suatu perjanjian para pihak tidak menentukan waktu secara jelas untuk melaksanakan perjanjian tersebut. Walaupun

²¹ Munir Fuady, *"Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)"*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 89.

dalam perjanjian tersebut telah ditentukan waktu untuk melaksanakannya, ingkar janji tidak terjadi begitu saja. Jadi lebih mudah dikatakan seorang debitur tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan yaitu apabila orang tersebut melakukan hal yang dilarang dalam perjanjian tersebut.

1.9.3. Akibat Hukum Wanprestasi

Wanprestasi memiliki arti kelalaian tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. wanprestasi dapat berakibat pada kerugian pada kreditur. Di Pengadilan, kreditur harus membuktikan bahwa lawannya (debitur) telah melakukan wanprestasi, bukan dalam keadaan memaksa (*overmacht*). Namun pihak debitur juga harus meyakinkan hakim bahwa kesalahan bukan terletak padanya dan mengajukan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur. Dalam hal kelalaian atau kealpaan pihak debitur dapat diancamkan beberapa sanksi atau hukuman sesuai dengan peraturan yang ada. Sanksi yang dapat diterima oleh debitur diantaranya:

- a. membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan resiko.

- d. Membayar biaya perkara, apabila diperkarakan di pengadilan.

1.10. Kwitansi Sementara Sebagai Alat Bukti

1.101.1. Pengertian Kwitansi

Kata “kwitansi merupakan kata yang diambil dari bahasa belanda yaitu “*kwitantie*” yang artinya adalah tanda pembayaran. Sedangkan dalam bahasa inggris dikenal dengan sebutan “*receipt*”. Sehingga kwitansi dapat dikatakan sebuah dokumen yang dikeluarkan oleh penanda tangan pada tanggal dan lokasi tertentu yang menginstruksikan pembayaran sejumlah uang kepada pemegangnya saat dokumen tersebut diserahkan. Selain itu kwitansi juga dapat diartikan sebagai dokumen saat terjadi penerimaan sejumlah uang dan ditandatangani oleh penerima pembayaran pada transaksi tersebut, sedangkan dokumen ini diberikan kepada yang melakukan pembayaran sebagai bukti telah melakukan transaksi.

Umumnya kwitansi memuat nama pemberi uang, jumlah uang yang dinyatakan dengan nominal angka dan huruf, peruntukan pembayaran, nama tempat dan tanggal pembayaran atau penerimaan uang, serta tanda tangan dan nama si penerima. Menempelkan materai pada kwitansi yang kemudian ditandatangani kedua belah pihak merupakan cara agar kwitansi

memiliki kekuatan hukum dalam persidangan apabila sewaktu-waktu terjadi sengketa atau masalah lainnya.²²

Terdapat beberapa jenis kwitansi berdasarkan pada penggunaannya, jenis-jenis tersebut terbagi sebagai berikut:

1. Kwitansi Transfer Uang, jenis kwitansi ini biasanya digunakan di dunia perbankan, dalam kwitansi jenis ini nomor rekening penerima dicantumkan dengan jelas dalam kwitansi.
2. Kwitansi Transaksi Produk, kwitansi jenis ii biasanya berisi tentang penjelasan barang apa saja yang dibeli konsumen secara detail beserta dengan nomor seri produk, tipe barang, lalu juga terdapat alamat konsumen, serta harga barang.
3. Kwitansi Serah Terima, jenis kwitansi ini merupakan jenis kwitansi yang sering digunakan. Kwitansi ini memuat jumlah uang yang diserahkan kepada seseorang atau lembaga atau perusahaan, penggunaannya dianggap sebagai bukti pembayaran yang sah dan disetujui oleh kedua belah pihak.
4. Kwitansi Bukti Pembayaran, kwitansi jenis ini umumnya digunakan dalam transaksi jual beli. Bukti pembayaran yang dimaksud dapat berupa cicilan atau angsuran ataupun lunas. Kwitansi ini memuat jumlah uang untuk pembayaran dan

²² Fiki Ariyanti, "Kwitansi: Pengertian, Ciri-ciri, dan Cara Menggunakannya", <https://www.cermati.com/artikel/kwitansi-pengertian-ciri-ciri-dan-cara-menggunakannya>, diakses 30 Juni 2026.

informasi tentang pemberi dana atau seseorang yang melakukan pembayaran.

5. Kwitansi *Cash Receipt*, kwitansi ini umumnya digunakan dalam lingkungan kerja. Kwitansi jenis ini menrangkan mengenai dana yang keluar atau masuk yang nantinya akan dilakukan pengarsipan sebagai bukti keuangan saat dilakukan audit.

1.101.2. Kwitansi Sebagai Alat Bukti Dalam Hukum Acara Perdata

Kwitansi merupakan suatu surat atau dokumen yang seringkali digunakan sebagai tanda bukti atas terjadinya sebuah transaksi penerimaan sejumlah uang kepada penerima uang yang dilengkapi dengan beberapa rincian seperti tujuan dari pembayaram atas transaksi, tempat dan tanggal pelaksanaan transaksi tersebut. Untuk memperkuat kwitansi sebagai alat bukti, menurut undang-undang perpajakan maka dapat dtempalkan materai dengan nominal yang telah ditetapkan oleh undang-undang perpajakan tersebut.

Kwitansi merupakan suatu surat, dalam hal ini kwitansi dapat dikatakan sebagai alat bukti tulisan. Sehelai kwitansi atau faktur merupakan akta, dalam hal ini adalah akta di bawah tangan.²³ Pasal 1867 KUHPerdata menyatakan bahwa

²³ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, "*Hukum Acara Perdata*", Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm. 65.

pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan tersebut maka kwitansi dapat dijadikan bukti akta dibawah tangan yang sah dengan syarat isi dari suatu kwitansi tersebut harus jelas.

Kwitansi sebagai akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian diantaranya:

- a. Kekuatan pembuktian lahir akta dibawah tangan terhadap siapa suatu akta di bawah tangan digunakan, maka ia diwajibkan untuk membenarkan atau memungkiri tanda tangannya.
- b. Dalam hal suatu tanda tangan dipungkiri, maka Hakim harus memerintahkan agar kebenaran dari suatu akta tersebut diperiksa.
- c. Apabila suatu tanda tangan diakui oleh yang bersangkutan, maka akta di bawah tangan ini mempunyai kekuatan dan menjadi suatu bukti sempurna.
- d. Jika tanda tangan tersebut diakui, maka isi pernyataan di dalam akta tersebut tidak dapat disangkal dan merupakan bukti sempurna yang berlaku di antara pihak yang bersangkutan.²⁴

²⁴ Michelle Mcjerry, *"Tinjauan Yuridis Tentang Kwitansi Sebagai Alat Bukti Perjanjian Utang Piutang Ditinjau dari Ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 236/Pdt.G/2019/PN.Blb)"*, skripsi, Sekolah Tinggi Hukum Bandung, 2021, hlm. 3.