

---

**KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK BERUPA AKTA JUAL BELI TANAH DALAM  
PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 1609K/PDT.G/2016/PN.Kln DI  
PENGADILAN NEGERI KLATEN**

Oleh

Ahmad Yannu Dwiki Ramadhan<sup>1</sup>, Dara Pustika Sukma<sup>2</sup>, Desi Syamsiah<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum Universitas Surakarta

Email: <sup>1</sup>[Newyanu194@gmail.com](mailto:Newyanu194@gmail.com), <sup>2</sup>[darapustikasukma@gmail.com](mailto:darapustikasukma@gmail.com),

<sup>3</sup>[desisyamsiah759@gmail.com](mailto:desisyamsiah759@gmail.com)

---

**Article History:**

Received: 28-08-2023

Revised: 18-09-2023

Accepted: 24-09-2023

**Keywords:**

Akta Otentik, Jual Beli Tanah,  
PPAT

**Abstract:** Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kekuatan alat bukti akta otentik jual beli tanah dalam Putusan Perkara Perdata No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln Di Pengadilan Negeri Klaten dan pertimbangan hakim dalam putusan perdata tersebut. Dalam penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan – bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti Hasil penelitian dan analisis data dapat disimpulkan Akta Jual Beli No: 355/Juwiring/2002 tertanggal 20 Mei 2002 yang dibuat dihadapan Drs. Suhadi PPAT di Klaten antara Pihak I Sriyatno dengan Pihak II Nyonya Priyanti, merupakan suatu akta otentik yang memiliki sifat pembuktian yang sempurna (volledig bewijskracht), dan mengikat (bindende bewijskracht). Pasal 1870 KUHPerdata memuat bahwa akta otentik mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi. Pertimbangan hakim (legal reasoning) dalam memutus sengketa jual beli tanah pada Putusan No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln adalah fakta-fakta dipersidangan yang merumuskan bahwa penggugat adalah pemilik sah objek tanah yang dibuktikan dengan suatu akta otentik berupa akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT.

---

**PENDAHULUAN**

Jual beli merupakan suatu perjanjian timbal balik, dimana pihak penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak pembeli berkewajiban untuk memberikan sejumlah uang yang telah disepakati. Apabila telah berpindah tangan dari penjual kepada pembeli maka secara yuridis telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUH Perdata yang berbunyi: “*Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahan belum dilakukan menurut Pasal 612, 613, dan 616.*”

Ketiga Pasal di atas, yang terkandung dalam Pasal 1459 KUH Perdata yaitu Pasal 612, 613,

dan 616 mengatur peralihan barang bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud. Namun, berbeda halnya dengan hak milik yang merupakan benda tidak bergerak sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA) berbunyi: *“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6”*. Menurut Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) adalah dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak bagi tanah. Terkait dengan hal tersebut, jika suatu transaksi belum dapat dibuatkan aktanya oleh PPAT, misalnya karena masih dalam proses pendaftaran tanah atau terkait pengurusan perpajakan, dapat dibuat suatu perikatan yang lazim dibuat dengan perjanjian akta jual beli (selanjutnya disebut AJB).

AJB adalah sebuah perjanjian yang dalam hukum perdata secara umum terbagi menjadi dua macam bentuknya, yaitu dalam bentuk jual beli yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan, dan akta yang dibuat secara otentik. Perbedaan keduanya menekankan pada kekuatan pembuktian. Di dalam KUH Perdata Pasal 1871 dijelaskan bahwa akta dalam hierarki pembuktian mempunyai kedudukan sebagai alat bukti yang sempurna. Untuk itu, di dalam peralihannya perlu adanya perikatan antara pihak pertama dengan pihak kedua yang disebut dengan AJB dan dibuat serta disahkan oleh PPAT sebagai salah satu pejabat yang berwenang membuat akta otentik.

Salah satu akta otentik yang dibuat oleh PPAT adalah AJB. Perjanjian itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahir lah perjanjian jual beli yang sah.<sup>1</sup> Perjanjian jual beli dibuat untuk melakukan pengikatan sementara sebelum dibuat akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), secara umum isi dari perjanjian jual beli ini adalah kesepakatan penjual kepada pembeli dengan disertai tanda jadi atau uang muka pembayaran tanah tersebut atau bisa juga memuat perjanjian yang pembayarannya sudah lunas. Pilihan cara pembayaran jual beli tanah pada hakekatnya menggunakan beberapa macam cara. Contohnya pembayarannya dengan langsung lunas atau dapat dilakukan dengan cara dicicil/ secara bertahap.

Berdasarkan penjelasan di atas di dalam praktiknya, terkadang suatu AJB pun dapat dipersoalkan keabsahannya walaupun AJB merupakan akta otentik. Hal ini biasa ditemukan dalam kehidupan sehari-hari dimana proses jual beli tanah melalui AJB masih menjadi persoalan ditengah-tengah masyarakat sehingga tidak jarang persoalan tersebut akan menjadi suatu sengketa keperdataan tersendiri di pengadilan setempat. Untuk menentukan keraguan atas suatu akta otentik berupa AJB terkadang sebagai Penggugat akan membuktikan bahwa AJB jual beli tanah tersebut benar-benar telah mempunyai kekuatan hukum yang kuat sehingga untuk dapat membuktikannya maka diperlukan kroscek pembuktian di dalam persidangan dimana majelis hakim lah yang berwenang menentukan keabsahan akta otentik berupa AJB jual beli tanah tersebut. Salah satu contoh kasus akta otentik yang digunakan sebagai bukti di pengadilan adalah perkara Perdata No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln di Pengadilan Negeri Klaten. Maka penulis tertarik untuk membahas tentang bagaimana kekuatan hukum akta otentik serta bagaimana pertimbangan hakim (*legal reasoning*) dari sengketa tanah Putusan Perdata No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln.

<sup>1</sup> Subekti, Aneka Perjanjian, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 2.

## METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan – bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.<sup>2</sup> Penulis menggunakan berbagai literatur seperti buku, jurnal, dan makalah untuk menyusun penelitian ini.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Kekuatan Hukum Akta Otentik Jual Beli Tanah Dalam Putusan Perkara Perdata No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln Di Pengadilan Negeri Klaten

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan oleh yang berkepentingan. Di dalam HIR akta otentik diatur dalam Pasal 165, yang bunyinya: “Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka; akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada akta”. Pejabat yang dimaksud antara lain ialah notaris, panitera, juru sita, pegawai pencatat sipil, hakim dan sebagainya. Otentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat saja.

Berbeda dengan akta di bawah tangan. Menurut Pasal 187 KUHPERdata dan 286 R. Bg, akta di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain lain yang dibuat tanpa perantara seseorang pejabat umum, karena itulah kekuatan pembuktian akta di bawah tangan tidak sekuat akta otentik.<sup>3</sup>

Dalam kasus sengketa tanah pada Putusan Perkara Perdata No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln, alat bukti tulisan alat bukti tulisan berupa : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1404 Desa Gondangsari a.n. Nyonya Priyanti, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup; 2 Fotocopy KTP a.n. Priyanti tertanggal 15 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Drs. Agus Santoso selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Boyolali, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup; 3 Fotocopy Surat Pernyataan antara Pihak I Sriyatno dengan Pihak II Sudarwanto tertanggal 20 Mei 2002, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup; 4 Fotocopy Kartu Keluarga No. 3309080412069182 tertanggal 20 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Drs. Agus Santoso selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Boyolali, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup; 5 Fotocopy Akta Jual Beli No: 355/Juwiring/2002 tertanggal 20 Mei 2002 yang dibuat dihadapan Drs. Suhadi PPAT di Klaten antara Pihak I Sriyatno dengan Pihak II Nyonya Priyanti, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup; 6 Fotocopy KTP a.n. Sri Margono tertanggal 11 Januari 2005 yang ditandatangani oleh Siswanto, BA selaku Camat Juwiring Kabupaten Klaten, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup; 7 Fotocopy SPPT

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2008, hal. 52.

<sup>3</sup> Sita Arini Umbas, *Kedudukan Akta di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan*, Jurnal Lex Crimen Vol. VI, No.1, 2017, hal. 82

PBB tanah yang terletak di Gondangsari a.n. Wajib Pajak Priyanti Tri Nuryani tertanggal 20 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Suwarna, S.H. selaku Kepala DPPKAD Kabupaten Klaten, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup; 8 Fotocopy STTS Pembayaran PBB tahun 2015 a.n. Priyanti Tri Nuryani tertanggal 6 April 2015 di Bank Jateng Cabang Klaten, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai.

Kekuatan alat bukti yang diperoleh oleh Hakim Pengadilan Negeri Klaten dalam memberikan putusannya berdasarkan seberapa kuat bukti-bukti surat yang diajukan berupa foto copy, syarat-syarat yang diberi materai dilegalisasi dan bukti tersebut akan dikroscek kebenarannya dengan bukti asli surat.

Akta dapat mempunyai fungsi “formil”(formalitäts causa), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu akta. Akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari. Kekuatan Pembuktian akta. Fungsi terpenting dari akta adalah sebagai alat bukti.

Salinan suatu akta mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang sesuai dengan akta aslinya (Pasal 301 Rbg, 1888 BW). Hakim selalu berwenang untuk memerintahkan kepada pihak yang bersangkutan untuk mengajukan akta yang asli di muka sidang. Apabila akta asli sudah tidak ada lagi, maka kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim (Pasal 302 Rbg, 1889 BW).<sup>4</sup>

Alat bukti berupa akta otentik dalam sengketa tanah pada No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln adalah bukti surat berupa Fotocopy Akta Jual Beli No: 355/Juwiring/2002 tertanggal 20 Mei 2002 yang dibuat dihadapan Drs. Suhadi PPAT di Klaten antara Pihak I Sriyatno dengan Pihak II Nyonya Priyanti, yang berisi bahwa Pihak I Sriyatno telah menjual kepada Pihak II Nyonya Priyanti, tanah dan rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1404 Desa Gondangsari sesuai dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 257/Gondangsari/seluas 340 m2 tanggal 10 Mei 2001 dengan harga Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan telah ditandatangani oleh Drs. Suhadi sebagai PPAT, Pihak I Sriyatno dan isterinya Tatik, Pihak II Nyonya Priyanti, dengan saksi-saksi yaitu Dayadi dan Djanardono, S.H. merupakan suatu akta otentik, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna kecuali pihak lain menyangkal kebenarannya.

Akta jual beli tanah yang dikeluarkan oleh PPAT menjadi suatu bukti yang sempurna dalam pengadilan perdata. Karena PPAT merupakan pejabat yang diakui oleh negara untuk membuat akta otentik. Dalam rangka pendaftaran peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah atau PPAT. Syarat jual beli harus dibuktikan dengan akta PPAT ditegaskan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, karena apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2009, hal. 77

<sup>5</sup> Christin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, Jurnal Lex Privatikum, Vol. III, No. 1, 2015, hal. 101.

## **2. Pertimbangan Hakim Dalam Menilai Pengajuan Bukti Surat Akta Otentik Atas Jual Beli Tanah Dalam Putusan Perkara Perdata No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln Di Pengadilan Negeri Klaten**

Pertimbangan hakim (*legal reasoning*) dalam kasus sengketa jual beli tanah pada Putusan Perkara Perdata No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln adalah karena adanya bukti-bukti yang kuat dan saksi yang dihadirkan membenarkan gugatan penggugat Priyanti melawan tergugat Sriyatno dan Tatik.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten mempertimbangkan kelengkapan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- a. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1404 Desa Gondangsari a.n. Nyonya Priyanti, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.1;
- b. Fotocopy KTP a.n. Priyanti tertanggal 15 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Drs. Agus Santoso selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Boyolali, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.2;
- c. Fotocopy Surat Pernyataan antara Pihak I Sriyatno dengan Pihak II Sudarwanto tertanggal 20 Mei 2002, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.3;
- d. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3309080412069182 tertanggal 20 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Drs. Agus Santoso selaku Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Boyolali, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.4;
- e. Fotocopy Akta Jual Beli No: 355/Juwiring/2002 tertanggal 20 Mei 2002 yang dibuat dihadapan Drs. Suhadi PPAT di Klaten antara Pihak I Sriyatno dengan Pihak II Nyonya Priyanti, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.5;
- f. Fotocopy KTP a.n. Sri Margono tertanggal 11 Januari 2005 yang ditandatangani oleh Siswanto, BA selaku Camat Juwiring Kabupaten Klaten, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.6;
- g. Fotocopy SPPT PBB tanah yang terletak di Gondangsari a.n. Wajib Pajak Priyanti Tri Nuryani tertanggal 20 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Suwarna, S.H. selaku Kepala DPPKAD Kabupaten Klaten, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.7;
- h. Fotocopy STTS Pembayaran PBB tahun 2015 a.n. Priyanti Tri Nuryani tertanggal 6 April 2015 di Bank Jateng Cabang Klaten, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P.8;

Kekuatan alat bukti yang diperoleh oleh Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar dalam memberikan putusannya berdasarkan seberapa kuat bukti-bukti surat yang diajukan berupa foto copy, syarat-syarat yang diberi materai dilegalisasi dan bukti tersebut akan dikroscek kebenarannya dengan bukti asli surat.

Bukti surat Akta Otentik yang sudah dibuktikan kebenarannya di pengadilan sesuai dengan aslinya, maka bukti itu dapat dijadikan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan serta merta. Sesuai dengan Pasal 180 HIR Ayat (1) berbunyi “Biarpun orang membantah putusan hakim pengadilan negeri atau meminta apel, maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya

putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik.” Ayat (2) berbunyi “akan tetapi hal menjalankan dahulu putusan hakim itu sekali-kali tidak boleh diluaskan kepada penyendaraan”.

Majelis Hakim melakukan analisa tentang bukti surat berupa Fotocopy Surat Pernyataan antara Pihak I Sriyatno dan Pihak II Sudarwanto dengan Saksi Sdr. Margono tertanggal 20 Mei 2002. Alat bukti surat P.3 tersebut merupakan suatu akta di bawah tangan yang hanya mengikat para pihak yang tertera di dalamnya maka untuk menguatkannya harus di dukung dengan bukti-bukti lainnya. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian berdasarkan pengakuan dari para pihak yang membuatnya. Hal ini bermakna kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dapat dipersamakan dengan akta otentik sepanjang para pembuat akta dibawah tangan mengakui dan membenarkan apa yang telah ditandatanganinya. Dengan kata lain akta di bawah tangan merupakan akta perjanjian yang baru memiliki kekuatan hukum pembuktian apabila diakui oleh pihak-pihak yang menandatanganinya. Perbedaan prinsip antara akta di bawah tangan dengan akta otentik adalah karena jika pihak lawan mengingkari akta tersebut, akta di bawah tangan selalu dianggap palsu sepanjang tidak dibuktikan keasliannya, sedangkan akta otentik selalu dianggap asli, kecuali terbukti kepalsuannya.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang dipaparkan dalam proses mengadili, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar telah terjadi proses jual beli yang sah menurut hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat di depan PPAT bernama Drs. Suhadi di Klaten pada tanggal 20 Mei 2002 karena adanya suatu bukti akta otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya. Oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi proses jual beli yang sah menurut hukum terhadap tanah obyek sengketa maka Penggugat Priyanti adalah benar sebagai pemilik sah dari tanah obyek sengketa dan bukan Sriyatno atau Tatik sebagai Tergugat I.

Menurut Majelis Hakim perbuatan Sriyatno dan Tatik menempati dan menguasai tanah obyek sengketa adalah tidak sah menurut hukum. Karena perbuatan Sriyatno dan isterinya Tatik menempati dan menguasai tanah obyek sengketa adalah tidak sah menurut hukum, maka Majelis Hakim menilai bahwa ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh dua tergugat tersebut. Berdasarkan seluruh pertimbangan hukum diatas oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok Gugatannya, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang, dan oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, maka Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah.

## KESIMPULAN

Akta Jual Beli No: 355/Juwiring/2002 tertanggal 20 Mei 2002 yang dibuat dihadapan Drs. Suhadi PPAT di Klaten antara Pihak I Sriyatno dengan Pihak II Nyonya Priyanti, merupakan suatu akta otentik yang memiliki sifat pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*), dan mengikat (*bindende bewijskracht*). Pasal 1870 KUHPdata memuat bahwa akta otentik mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi. Dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu, maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu. Oleh karena itulah maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian, baik lahiriah, formil, maupun materiil (*uitwendige, formiele, materiele*).

Pertimbangan hakim (*legal reasoning*) dalam memutus sengketa jual beli tanah pada Putusan

No.1609K/PDT.G/2016/PN.Kln adalah fakta-fakta dipersidangan yang merumuskan bahwa penggugat adalah pemilik sah objek tanah yang dibuktikan dengan suatu akta otentik berupa akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT. Kekuatan alat bukti yang diperoleh oleh Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar dalam memberikan putusannya berdasarkan seberapa kuat bukti-bukti surat yang diajukan berupa foto copy, syarat-syarat yang diberi materai dilegalisasi dan bukti tersebut telah dikroscek kebenarannya dengan bukti asli surat. Pryinti selaku Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sangatlah beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Christin Sasauw, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, Jurnal Lex Privatikum, Vol. III, No. 1, 2015.
- [2] Sita Arini Umbas, Kedudukan Akta di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan, Jurnal Lex Crimen Vol. VI, No.1, 2017.
- [3] Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 2008.
- [4] Subekti, Aneka Perjanjian, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2014.
- [5] Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D, Alfabeta, Bandung, 2009

