

## BAB II

### KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA CONTRA LETTER

#### 1. Kekuatan Pembuktian Akta Contra Letter Sebagai Akta Otentik.

Suatu pembuktian akan diperlukan apabila terjadi suatu sengketa, jika sengketa tidak terjadi diantara para pihak, maka pembuktian tidaklah diperlukan. Didalam praktek, penulis mendapati dari hasil wawancara dengan notaris, akta contra letter ini dapat dibuat didalam 2 jenis, yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Penulisan ini akan membahas tentang kekuatan pembuktian dari akta contra letter yang dibuat sebagai akta otentik. Diantara akta otentik dan akta dibawah tangan terdapat perbedaan yang cukup mendasar, dalam pembuktiannya. Sehingga apabila akta contra letter dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan, maka kekuatan pembuktiannya tidak sesempurna akta otentik. Sebagai contoh, putusan M.A. tanggal 06 Oktober 1971, No.775 K/Sip/1971, dimana suatu akta jual beli dibawah tangan yang disangkal oleh pihak lawan dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, harus dianggap sebagai alat bukti yang lemah.<sup>21</sup>

Didalam tinjauan pustaka yang menjadi landasan teoritis dalam penulisan ini, penulis telah mencatat

---

<sup>21</sup> Teguh Samudera, op Cit Hal 163

beberapa pendapat para ahli hukum tentang definisi akta otentik. Dari pendapat-pendapat tersebut dapat dilihat dan disimpulkan bahwa akta otentik adalah bukti tulisan yang memenuhi syarat untuk menjadi alat bukti yang sempurna. Bahkan sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan materil, tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang dinamakan "preuve preconstituee".<sup>22</sup> Dengan kekuatan pembuktian materilnya akta otentik menjadi bukti yang sah diantara para pihak dan bahkan hakim tidak diperkenankan untuk meminta alat bukti lain disamping akta tersebut. Begitu kuatnya akta otentik tersebut sehingga tidak diperlukan tanda pembuktian yang lain lagi. Disamping itu akta otentik juga mempunyai kekuatan pembuktian lain yaitu kekuatan pembuktian lahiriah dan kekuatan pembuktian formal. Pada setiap proses perkara yang penyelesaiannya melalui pengadilan, diperlukan pembuktian. Pembuktian sangatlah penting karena pembuktian diperlukan untuk menentukan kebenaran dari suatu pertentangan.

---

<sup>22</sup> Lumban Tobing, op Cit Hal 59

Suatu akta contra letter yang dibuat dalam bentuk akte otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai alat bukti tulisan, prosedur pembuatannya juga sesuai dengan ketentuan undang-undang sebagaimana suatu akta otentik. Unsur-unsur penting dari sebuah akta otentik terkandung dalam akta ini, itu berarti bahwa keberadaan akta ini sebenarnya tidak dapat dibantah lagi. Kalau akta contra letter ini begitu sempurna, sehingga tidak diperlukan tanda bukti lagi maka, pihak yang menggunakan akta ini untuk dijadikan sebagai alas haknya mempunyai kekuatan yang pasti untuk mempertahankan dirinya dari segala tindakan wanprestasi pihak lain. Didalam kamus bahasa Indonesia, arti kata membantah adalah melawan, menyangkal atau tidak membenarkan.<sup>23</sup> Berdasarkan definisi ini, sebenarnya dapat ditarik kesimpulan bahwa akta contra letter yang dibuat, bukan saja membantah akta yang dibuat sebelumnya tapi juga menyangkal dan bahkan tidak membenarkannya. Itu berarti para pihak yang telah menandatangani akta contra letter ini secara jelas telah membantah, menyangkal dan bahkan menyatakan bahwa akta yang dibuat sebelumnya adalah tidak benar. Dengan demikian kedudukan hukum akta contra letter

---

<sup>23</sup> S. Wojowasito, Kamus Bahasa Indonesia, Penerbit Shinta Dharma, Bandung, Edisi Baru, Cetakan Ke Tujuh.

sebagai akta otentik dalam pembuktian adalah sangat kuat dan jelas.

Dari hasil wawancara penulis dengan seorang notaris, untuk melindungi pihak yang menggunakan akta contra letter ini sebagai alas haknya, maka selain membuat akta contra letter harus ada akta atau surat-surat lain yang dibuat. Tetapi menurut analisa penulis semua surat yang dibuat hanyalah untuk memberikan kemudahan kepada pihak pemegang akta contra letter ini untuk melakukan tindakan hukum terhadap hak miliknya, seperti menjual atau mengalihkan kembali haknya kepada orang lain, tapi sejauh itu, tidak untuk mempertahankan hak miliknya terhadap pihak yang tertera didalam akta yang dibantahnya.

Surat-surat atau dokumen lain yang biasanya dibuat bersama-sama untuk mendukung keberadaan akta contra letter ini, adalah seperti surat kuasa penuh dari pihak yang diatasnamakan namanya kepada pihak pemegang akta contra letter, surat pernyataan persetujuan dan kuasa dari suami atau istri pihak yang namanya dipakai dalam akta sebelumnya. Hal ini dibuat hanyalah untuk mempermudah pihak pemegang akta contra letter atau dalam hal ini adalah pemegang hak yang asli/sebenarnya untuk menjual kembali hak miliknya. Dalam arti untuk melakukan tindakan hukum terhadap miliknya, dia tidak perlu lagi disuatu waktu harus meminta kuasa lagi.

Sehingga apabila pihak yang satunya mulai mempunyai itikad buruk dan melanggar kesepakatan yang telah dibuat dalam akta contra letter maka pemegang akta contra letter ini akan menemui masalah. Sehingga sebenarnya keberadaan akta contra letter ini masih dapat terancam dan belum mempunyai kedudukan hukum yang pasti.

Meskipun akta contra letter ini telah dibuat sebagai akta otentik dalam arti bahwa akta ini telah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, tapi sebenarnya belum memberikan rasa aman bagi pemegangnya. Keberadaan akta contra letter ini yang membantah isi dari akta otentik lain, membuat akta ini sebenarnya tidak bisa mempunyai kedudukan yang sama dengan akta yang dibantahnya. Artinya akta contra letter harus mempunyai kedudukan yang lebih tinggi, sedangkan hal tersebut tidak mungkin, karena akta otentik adalah merupakan alat bukti tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Akta contra letter berisikan perjanjian antara dua pihak yang sepakat untuk mematuhi klausula-klausula yang tertuang didalam perjanjian tersebut, maka akta contra letter ini juga sebenarnya tidak lepas dari prinsip itikad baik dari para pihak. Prinsip itikad baik dalam sistem hukum kita tertuang dalam pasal 1338 ayat 3 B.W., yang bunyinya adalah sebagai berikut : *"Suatu perjanjian harus*

*dilaksanakan dengan itikad baik*".<sup>24</sup> Prinsip itikad baik ini harus ada didalam suatu kesepakatan, dan apabila prinsip ini ada didalam akta contra letter, maka akta ini akan dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kehendak atau yang diinginkan para pihak. Tapi apabila prinsip ini dikesampingkan maka munculah masalah antara para pihak.

Walaupun secara yuridis akta contra letter dan akta yang dibantahnya mempunyai kedudukan yang sama, kedua-duanya sebagai akta otentik yang demikian pula merupakan alat pembuktian yang sempurna, namun secara kebenaran isi dari akta contra letter inilah yang benar-benar sesuai dengan kejadian yang terjadi, dimana hak milik yang sebenarnya berada pada pemegang akta contra letter ini dan bukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam akta yang dibantahnya/sebelumnya.

Yang menarik dari penulisan ini adalah terjadi perlawanan antara dua akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, yaitu kedua-duanya adalah merupakan akta otentik, yang sebagai alat bukti tidak memerlukan tanda pembuktian lain lagi. Akta manakah yang akan diutamakan?.

Didalam berbicara tentang kekuatan pembuktian yang terkandung didalam akta contra letter ini dapat disimpulkan bahwa akta contra letter yang dibuat sebagai akta otentik

---

<sup>24</sup> R Subekti Dan R Tjitrosudibio Op Cit Hal 242

yang dalam hal ini dibuat dihadapan seorang pejabat umum yang berwenang, yang berarti pula turut mengkonstatir suatu peristiwa hukum yang terjadi antara para pihak adalah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai alat pembuktian tulisan. Sedangkan apakah akta ini dapat tetap digunakan menjadi alas hak seseorang atau tidak, hal itu tergantung dari putusan hakim pengadilan yang mengadili perkara.

Didalam menjaga kepentingan kedua belah pihak yang berperkara agar sungguh-sungguh terjamin dan tidak ada yang dirugikan adalah merupakan tugas pengadilan (hakim) yang tidak mudah. Tugas ini harus sungguh-sungguh dilakukan, dalam arti tidak dilakukan dengan begitu saja yaitu dengan memberikan kepada salah satu pihak suatu kewajiban pembuktian. Karena apabila dengan ceroboh memberikan suatu kewajiban untuk membuktikan sesuatu hal kepada satu pihak yang berperkara (apalagi suatu hal yang diluar kemampuannya), akan dapat menimbulkan kerugian yang diderita oleh pihak yang dibebani tadi.

Memang didalam hal pembuktian apabila salah satu pihak yang diberi kewajiban hakim untuk membuktikan sesuatu hak ternyata tidak dapat membuktikan, maka pihak yang tidak dapat membuktikan itu akan dikalahkan. Hal ini adalah untuk

menjamin kepentingan para pihak yang berperkara agar jangan sampai dirugikan.<sup>25</sup>

Undang-undang yang ada dengan sifatnya yang statis memang tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan hukum yang dinamis. Untuk itu didalam menyelesaikan perkara ini, hakim tentu saja akan melakukan upaya-upaya hukum lain diluar undang-undang yang ada, namun akan tetap mengacu pada undang-undang tentunya. Pembuktian dalam ilmu pasti itu logis yaitu suatu pembuktian yang dapat diterima akal sehat dan berlaku secara umum. Lain halnya dengan pembuktian dalam ilmu hukum, pembuktiannya tidak dapat secara mutlak dan tidak logis, melainkan pembuktiannya bersifat kemasyarakatan, karena walaupun sedikit ada terdapat unsur ketidakpastian. Jadi kebenarannya yang dicapai merupakan kebenaran yang relatif.<sup>26</sup>

## **2. Penyimpangan Isi Akta Contra Letter Terhadap Undang-undang**

Pada awal penulisan, dalam latar belakang permasalahan penulis telah mengangkat suatu contoh kasus tentang penggunaan akta contra letter. Penggunaan Akta contra letter ini sebenarnya dapat dikatakan merupakan penyeludupan hukum, seperti misalnya warga negara asing yang tidak boleh

---

<sup>25</sup> Teguh Samudera. Op Cit Hal 21

<sup>26</sup> Ibid Hal. 10



memiliki hak atas tanah sesuai dengan undang-undang pokok agraria tapi meminjam nama orang lain yang berhak, untuk supaya dapat memiliki tanah tersebut. Padahal undang-undang pokok agraria adalah merupakan peraturan perundang-undangan yang sudah baku.

Namun didalam praktek, notaris dapat membuatkan akta tersebut untuk kepentingan orang yang tidak berhak dan bahkan akta itu dapat dibuat dalam bentuk akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan menjadi alas hak seseorang.

Jual beli yang dilakukan sebelum membuat akta contra letter telah dibuat dengan akta otentik, kemudian akta contra letter dibuat juga sebagai akta otentik yang isinya membantah isi dari akta jual beli yang telah dibuat pertama. Seperti telah diuraikan diatas bahwa bantah berarti pula melawan dan tidak membenarkan, hal ini artinya pada saat akta contra letter itu ditandatangani oleh pihak yang membuat pernyataan, maka akta jual beli yang telah dibuat sebelumnya itu dengan sendirinya telah dianggap tidak benar isinya. Didalam praktek yang ditemui penulis, akta contra letter biasanya dibuat oleh notaris yang berbeda, karena dengan alasan tidak mungkin seorang notaris membuat akta yang membantah aktanya sendiri. Tapi ada juga yang membuat akta contra letter ini pada notaris yang sama, akan tetapi

dibuat dalam bentuk sebagai akta dibawah tangan yang hanya berlaku secara intern antara para pihak yang membuat perjanjian. Dan kemudian akta yang dibuat dibawah tangan itu dilegalisasi oleh notaris.

Apabila salah satu pihak wanprestasi dan terjadi sengketa, akta contra letter ini akan ditampilkan untuk membuktikan hak yang dimiliki dari orang yang dirugikan. Yang menjadi pertanyaan, apakah bisa akta contra letter yang telah dibuat dengan menyimpangi peraturan perundang-undangan ini, dimenangkan dan menjadi alas hak seseorang ?. Melihat dari penerapan prinsip-prinsip suatu akta otentik yang terkandung dalam akta contra letter ini, memang jelas bahwa akta contra letter ini benar-benar merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun penyimpangannya terhadap undang-undang dapat membuat kekuatan pembuktiannya menjadi rapuh.

Kalau walaupun akta ini telah dibuat dengan menyimpangi peraturan perundang-undangan, dapat dimenangkan dalam suatu sidang pengadilan, hal ini dapat berakibat mempengaruhi openbare orde (ketertiban umum). Karena pandangan masyarakat umum akan menganggap rendah undang-undang yang telah ada dan merasa undang-undang itu dapat dilanggar.

Dalam pengambilan keputusan hakim harus mempertanggungjawabkan putusannya kepada masyarakat dengan

dilengkapi alasan-alasan. Masyarakat sebagai keseluruhan harus dapat menerima putusan tersebut. Masyarakat bukan hanya mempunyai pengaruhnya terhadap putusan, tetapi juga terhadap hakim. Hakim harus memperhitungkan perkembangan masyarakat. Putusannya harus sesuai dengan perkembangan masyarakat.<sup>27</sup>

Masalah openbare orde akan mempengaruhi hakim didalam pengambilan keputusan. Sehingga pihak yang sebenarnya benar dan memegang suatu bukti yang otentik, akhirnya dapat menjadi pihak yang lemah dimata hukum. Inilah suatu dilema yang sulit untuk diprediksikan penyelesaiannya dalam penggunaan akta contra letter yang menyimpangi peraturan perundang-undangan ini.

Disatu sisi akta contra letter yang dibuat sebagai akta otentik telah sangat kuat dan mempunyai dasar pembuktian yang sempurna, namun disisi lain ada penyimpangan terhadap undang-undang didalam isinya.

Penulis mengutip sebuah yurisprudensi Mahkamah Agung yang pernah menangani kasus pembuatan akta jual beli melakukan penyimpangan terhadap undang-undang pokok agraria yaitu *yurisprudensi M.A. 25 - 9 - 1980 No.147K/Sip/1979* dimana disebutkan jual beli tanah/rumah tersebut tidak

---

<sup>27</sup> Sudikno Mertokusumo Dan A. Pitlo, Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum, Cetakan kesatu, P.T Citra Aditya Bakti, 1993), Hal. 41

mungkin sah, karena ternyata dari kesaksian kuasa penjual sendiri para tergugat asal bukan pembeli yang sebenarnya, melainkan hanya dipinjam namanya saja, sedang pembeli yang sebenarnya adalah penggugat asal yang pada waktu itu masih seorang warga negara asing. Dengan demikian maka perjanjian jual beli tersebut mengandung suatu sebab yang dilarang oleh undang-undang, yaitu ingin menyeludupi ketentuan larangan tersebut dalam pasal 5 jo 21 Undang-undang Pokok Agraria.<sup>28</sup> Berdasarkan yurisprudensi tersebut maka dapat dilihat bahwa perjanjian pokok yaitu jual beli juga terancam batal, karena dianggap menyeludupi peraturan perundang-undangan, nah bagaimanakah dengan akta contra letter yang menyimpangi peraturan perundang-undangan yang ada juga ?

Dasar pembuktian akta contra letter yang rapuh akibat penyimpangan isinya terhadap undang-undang, kalau dimenangkan dalam suatu perkara pengadilan maka akan sangat mempengaruhi kepastian hukum di Indonesia. Sehingga sebenarnya diperlukan suatu penegasan, apakah akta ini sebenarnya diperbolehkan atau tidak, untuk dibuat oleh dan dihadapan seorang notaris. Karena selama tidak ada undang-undang yang memberikan penegasan tentang hal ini, maka akan terjadi kesimpangsiuran tentang penggunaan akta ini. Kalaupun akta contra letter ini tetap bisa dibuat, maka

---

<sup>28</sup> R. Subekti, Aneka Perjanjian, Cetakan Kesepuluh, P.T Citra Aditya Dakti, Bandung, 1995), Hal 197

hukum dan undang-undang harus memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, sehingga pihak yang menggunakan akta ini tidak dirugikan dan masyarakatpun dapat memperoleh kepastian hukum tentang penggunaan akta contra letter ini.

### **3. Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Dalam Akta Contra Letter.**

Tugas seorang hakim adalah mengambil dan menjatuhkan keputusan yang mempunyai akibat hukum bagi para pihak. Kalau seorang hakim hendak menjatuhkan keputusan, maka ia akan selalu berusaha agar putusannya nanti seberapa mungkin dapat diterima oleh masyarakat dan dapat memuaskan semua pihak. Untuk itu seorang hakim harus meyakinkan pihak-pihak dengan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan bahwa putusannya itu tepat dan benar. Dengan sendirinya para pihak yang berperkaralah yang terutama mendapat perhatian dari hakim, karena ia harus menyelesaikan dan memutuskannya. Hakim harus memberi tanggapan terhadap tuntutan para pihak. Ia akan berusaha agar putusannya itu tepat dan tuntas.

Secara objektif putusan yang tepat dan tuntas berarti akan dapat diterima bukan hanya oleh penggugat melainkan juga oleh tergugat. Hakim akan lebih puas apabila putusannya memenuhi keinginan dan dapat diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara. Hal ini pada umumnya tidak mungkin terjadi, kecuali dalam hal putusannya itu merupakan putusan

perdamaian, dimana tidak ada yang dimenangkan atau dikalahkan. Apabila dengan putusan itu ada yang dimenangkan dan ada yang dikalahkan, maka pada umumnya yang dikalahkan akan merasa tidak puas dan menganggap putusannya tidak adil atau tidak tepat serta mengajukan banding.<sup>29</sup> Karena masalah akibat hukum bagi para pihak sangat berkaitan dengan kepastian hukum yang dapat diterima oleh para pihak bahkan oleh masyarakat umum.

Akibat hukum yang akan diterima oleh para pihak harus memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap kedudukan dari para pihak. Dalam contoh kasus diatas, akibat hukum bagi pemegang akta contra letter yaitu warga negara asing tersebut, bisa saja jual beli yang diadakan dibatalkan oleh hakim dan berarti bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut menjadi milik negara, tapi bagaimanakah perlindungan hukum yang dapat diberikan padanya.

Apakah dengan dibatalkannya semua tindakan hukum yang telah dibuat pertama telah menciptakan sense of justice bagi para pihak ? Maka dari itulah akibat hukum yang mungkin timbul bagi para pihak harus dapat mencapai rasa keadilan dari semua pihak. Meskipun mungkin untuk mencapai rasa keadilan itu, harus ada pihak yang dirugikan. Misalnya dari kasus yang diangkat oleh penulis dalam tesis ini, dapat

---

<sup>29</sup> Ibid Hal 41

dilihat bahwa pihak yang menandatangani akta jual beli (yang dipinjam namanya), adalah orang yang dianggap cakap melakukan tindakan hukum, dia membayar harga yang dibelinya, dia tidak dipaksa, tidak khilaf, tidak ditipu, dan apa yang dibelinya tidak dilarang oleh undang-undang. Maka hukum tidak akan memperdulikan dari mana uang itu didapatnya, apa dari meminjam, apa dari pemberian, apa dari hasil penjualan barang lainnya ataukah hanya untuk memenuhi keinginan seorang warga negara asing yang ingin memiliki hak atas tanah, pada pokoknya jual beli tersebut adalah sah menurut hukum karena telah memenuhi unsur-unsur dari suatu tindakan jual beli. Dan demikian juga terhadap akta contra letter yang dibuat oleh pihak yang menandatangani akta jual beli itu adalah sah menurut hukum, dan tidak dilarang oleh undang-undang.<sup>30</sup>

Berdasarkan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa kedua pihak dalam masalah ini adalah sama-sama mempunyai kepastian hukum sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Perlindungan hukum yang dapat diterima oleh warga negara Indonesia ini adalah dia sebagai pemegang hak atas tanah yang dibelinya dan dapat dibuktikannya dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan hukum juga perlu memberikan perlindungan kepada

---

<sup>30</sup> A. Khar, *Op Cit* Hal 126

pemegang akta contra letter yang meskipun adalah bukan merupakan subjek dari hak milik atas tanah yang diperkenankan oleh undang-undang pokok agraria, namun didalam melakukan tindakan hukum ini ia tidak mempunyai itikad buruk, dan murni hanya ingin saja memiliki hak milik atas tanah di Indonesia.

Seperti telah ditulis diatas bahwa atas kedua akta yang dibuat oleh para pihak tersebut tidak melanggar undang-undang, dan dengan demikian kedua akta tersebut adalah sah menurut hukum yang berlaku. Akan tetapi karena isi dari akta contra letter ini telah menyimpangi peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana warga negara asing tidak boleh memiliki hak atas tanah maka hal ini dapat dianggap salah dan tidak dapat dibenarkan.

Ada sebuah contoh lain tentang penggunaan dari akta contra letter ini yaitu, B membeli tanah tambak. Kemudian sertifikat atas tanah tambak itu dibalik nama atas nama B. Bersamaan dengan menandatangani akta jual belinya, B membuat pernyataan yang isinya menerangkan, B hanya dipinjam nama saja oleh A, jadi yang membayar harga tambak tersebut adalah A, uangnya A, maka tanah tambak itu sebenarnya kepunyaan A. Akta pernyataan itu namanya Contra Letter. Selain membuat contra letter, B membuat Akta Kuasa Penuh kepada A. Hal demikian itu dilakukan karena menurut kepercayaan adat



setempat A belum kawin dan tidak boleh mempunyai tanah tambak atas namanya. Suatu sebab yang mendasari dibuatnya akta contra letter dari B ke A ini tidak menyimpangi peraturan perundang-undangan yang ada, hanya untuk mengikuti adat kepercayaan disuatu daerah tertentu saja. Maka akta jual beli maupun contra letter dalam kasus ini juga adalah sah. Sehingga para pihak dalam akta-akta ini adalah mendapat perlindungan hukum yang sama, karena keduanya adalah merupakan subjek hak milik yang tidak bertentangan dengan undang-undang pokok agraria.<sup>31</sup>

Contoh lain, dahulu terdengar suatu berita, dalam suatu surat kabar, disinyalir bahwa tanah di Bogor banyak dimiliki oleh orang-orang Jakarta. Tertulis atas nama orang Bogor yang mengerjakan tanahnya, akan tetapi kuasanya dipegang oleh orang Jakarta. Sehingga akan dilakukan tindakan penertiban. Tindakan penertiban itu tidak terdengar sampai sekarang ini. Akan ditertibkan bagaimana? timbul pertanyaan.

Orang Bogor tidak dapat dibatasi atau dilarang untuk menjual tanahnya kepada orang Jakarta atau hanya boleh menjual tanahnya kepada orang pribumi saja misalnya, atau harus dijual kepada orang Bogor saja. Ada peraturan tanah pertanian harus dikerjakan oleh pemiliknya yang bertempat

---

<sup>31</sup> Ibid Hal 124

tinggal didaerah pertanian itu atau yang berdekatan dengan kecamatan dari tanah yang bersangkutan.

Tetapi masih ada jalan untuk menyeludupi hukum, yaitu tanah tersebut atas nama petani yang ada ditempat tanah dan yang mengerjakan tanahnya yang bersangkutan, akan tetapi kemudian orang yang namanya dipinjam pakai tadi membuat kuasa penuh kepada orang yang di Jakarta sebagai pemilik semuanya. Di Jawa Timur ini sering kita mendengar, orang Surabaya mempunyai kebun cengkeh di Jombang, Malang, Singgosari, Trenggalek dan sebagainya. Ada yang namanya dicatat sebagai penduduk ditempat kebun itu, ada yang memakai nama penduduk setempat, dan kemudian membuat akta contra letter dan kuasa. Pokoknya pembuatan contra letter dan kuasa, apabila aktanya dibuat memenuhi persyaratan hukum, tindakan itu sah.<sup>32</sup> Karena tindakan itu sah maka mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat pemegangnya.

Sedangkan suatu akta contra letter yang telah menyimpangi peraturan perundang-undangan seperti contoh kasus inti dalam penulisan tesis ini, tidak dapat memberikan kepastian hukum kepada pihak pemegangnya akibat dari penyimpangannya terhadap undang-undang tersebut. Karena seperti telah dijelaskan diatas, kalau pemegang akta ini

---

<sup>32</sup> Ibid Hal 126-127

mendapat perlindungan hukum meskipun telah menyimpangi peraturan perundang-undangan, maka akan mengganggu openbare orde (ketertiban umum) sebab ini adalah merupakan penyeludupan hukum.

Sedangkan untuk akibat hukumnya terhadap pihak ketiga, tidak ada, berdasarkan pasal 1873 B.W., yang bunyinya sebagai berikut "*Persetujuan-persetujuan lebih lanjut yang dibuat dalam suatu akta tersendiri, yang bertentangan dengan akta asli, hanya memberikan bukti diantara para pihak yang turut serta, dan para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, tetapi tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga*".<sup>33</sup> Akta contra letter hanya berlaku antara pihak-pihak dan yang memperoleh hak dari mereka dibawah alas hak umum, yakni karena warisan.

Berdasarkan hal inilah maka, sebaiknya didalam melakukan tindakan hukum tidak boleh ada aturan perundang-undangan yang dilanggar atau disimpangi, karena itu akan sangat berpengaruh pada kekuatan pembuktiannya. Untuk menghindari terjadi hal-hal yang dirasa kurang adil bagi para pihak, maka sebaiknya memang ada undang-undang tersendiri, yang menegaskan tentang tata cara penggunaan akta contra letter ini.

---

<sup>33</sup>R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio. *Op Cit* Hal 476