

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan kegiatan investasi di Indonesia dalam beberapa dekade terakhir menunjukkan peningkatan yang signifikan seiring dengan globalisasi ekonomi, liberalisasi pasar, serta kemajuan teknologi informasi. Investasi tidak hanya menjadi instrumen utama dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional, tetapi juga berfungsi sebagai sarana peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui penciptaan lapangan kerja dan peningkatan kapasitas produksi. Dalam praktiknya, kegiatan investasi hampir selalu melibatkan hubungan hukum antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian, yang sering kali berbentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris.<sup>1</sup>

Akta perjanjian dalam kegiatan investasi memiliki kedudukan yang sangat penting karena berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna serta memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu. Dalam konteks ini, notaris sebagai pejabat umum memiliki peran strategis dalam menjamin keabsahan dan kekuatan pembuktian suatu perjanjian investasi.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Salim HS dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), hlm. 3.

<sup>2</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 1.

Namun demikian, dalam praktiknya tidak semua akta perjanjian dapat berjalan sebagaimana mestinya. Terdapat berbagai kondisi yang menyebabkan suatu akta perjanjian dapat dibatalkan, baik karena tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, adanya cacat kehendak, kesalahan (error), penipuan (fraud), maupun karena bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu, perkembangan praktik bisnis modern juga menunjukkan adanya kompleksitas hubungan hukum yang dapat memicu sengketa, khususnya dalam perjanjian investasi yang melibatkan nilai ekonomi tinggi dan risiko yang besar.<sup>3</sup>

Pembatalan akta perjanjian dalam sengketa investasi menimbulkan berbagai konsekuensi hukum yang tidak sederhana. Secara teoritis, pembatalan perjanjian dapat mengakibatkan perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada (null and void) atau hanya dapat dibatalkan (voidable), tergantung pada jenis cacat yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Kondisi ini berimplikasi langsung terhadap keberlakuan hak dan kewajiban para pihak, yang sebelumnya telah disepakati dalam perjanjian. Dalam banyak kasus, pembatalan tersebut justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta kerugian bagi salah satu atau bahkan seluruh pihak yang terlibat.<sup>4</sup>

Lebih lanjut, dalam konteks sengketa investasi, pembatalan akta perjanjian sering kali diikuti dengan tuntutan pertanggungjawaban hukum dari pihak yang dianggap melakukan pelanggaran atau wanprestasi. Pertanggungjawaban hukum ini dapat

---

<sup>3</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia* (Bandung: Refika Aditama, 2017), hlm. 45.

<sup>4</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Bandung: Binacipta, 2006), hlm. 20.

berupa kewajiban untuk membayar ganti rugi, pemenuhan prestasi, maupun pengembalian keadaan seperti semula (*restitutio in integrum*). Permasalahan yang kemudian muncul adalah bagaimana menentukan dasar pertanggungjawaban hukum tersebut, apakah berdasarkan wanprestasi, perbuatan melawan hukum, atau bahkan tanggung jawab profesional pihak tertentu seperti notaris.<sup>5</sup>

Di sisi lain, pembatalan akta perjanjian juga berdampak pada aspek keseimbangan dalam hubungan kontraktual. Pada prinsipnya, suatu perjanjian didasarkan pada asas kebebasan berkontrak dan asas *pacta sunt servanda* sebagaimana tercermin dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Namun, ketika suatu perjanjian dibatalkan, maka prinsip tersebut menjadi terganggu, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang beritikad baik serta bagaimana mekanisme pemulihan hak dan kewajiban yang telah terganggu.<sup>6</sup>

Permasalahan ini menjadi semakin kompleks apabila dikaitkan dengan praktik peradilan di Indonesia, di mana putusan pengadilan terkait pembatalan akta perjanjian dalam sengketa investasi sering kali menunjukkan adanya perbedaan pertimbangan hukum. Hal ini mencerminkan bahwa masih terdapat ruang interpretasi yang luas dalam menilai keabsahan suatu perjanjian serta menentukan bentuk

---

<sup>5</sup> Erman Rajagukguk, "Peran Hukum dalam Pembangunan Ekonomi," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 30 No. 2 (2000): 150.

<sup>6</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 120.

pertanggungjawaban hukum yang tepat. Akibatnya, kepastian hukum yang seharusnya menjadi tujuan utama dalam hukum perjanjian menjadi sulit untuk diwujudkan secara optimal.<sup>7</sup>

Selain itu, dari perspektif kenotariatan, pembatalan akta perjanjian juga menimbulkan implikasi terhadap tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum. Notaris dituntut untuk menjalankan tugasnya secara profesional, cermat, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila dalam pembuatan akta terdapat kesalahan yang bersifat substantif maupun administratif, maka tidak menutup kemungkinan notaris dapat dimintai pertanggungjawaban, baik secara perdata, administratif, maupun etik. Hal ini menunjukkan bahwa pembatalan akta perjanjian tidak hanya berdampak pada para pihak dalam perjanjian, tetapi juga pada pihak yang terlibat dalam proses pembuatannya.<sup>8</sup>

Kegiatan investasi merupakan salah satu instrumen penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional. Investasi tidak hanya berperan sebagai sarana penghimpunan modal, tetapi juga menjadi mekanisme kerja sama bisnis yang melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan, hak, dan kewajiban yang saling terikat<sup>9</sup>. Dalam praktiknya, hubungan investasi hampir selalu dituangkan dalam bentuk perjanjian atau akta, baik akta di bawah tangan maupun akta autentik yang dibuat di hadapan notaris. Perjanjian tersebut berfungsi sebagai dasar hukum

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015), hlm. 85.

<sup>8</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), hlm. 210.

<sup>9</sup> Bianti, G. (2023). Pelaksanaan Eksekusi Putusan Arbitrase Internasional yang Berpotensi Menghambat Kegiatan Investasi Asing di Indonesia. *Crepido*, 5(1), 64-78.