

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada praktik keperdataan, perjanjian merupakan dasar dari terbentuknya hubungan hukum antara para pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban. Perjanjian tidak hanya berfungsi sebagai bentuk kesepakatan, tetapi juga berperan sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian serta perlindungan bagi para pihak itu sendiri.

Perjanjian dalam suatu kegiatan ekonomi, berfungsi sebagai instrumen hukum yang mengatur hubungan para pihak serta memberikan perlindungan hukum. Oleh karena itu, efektivitas perjanjian sangat bergantung pada kejelasan perumusan klausula yang mengatur hak dan kewajiban secara tegas.¹

Keabsahan suatu perjanjian dalam hukum perdata ditentukan oleh terpenuhinya unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan, objek tertentu, serta klausa yang halal. Apabila seluruh syarat tersebut terpenuhi, maka berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, yang mencerminkan adanya asas kebebasan berkontrak dalam hukum perdata.²

Kekuatan mengikat pada sebuah perjanjian tidak selalu diikuti dengan pelaksanaan yang efektif. Perjanjian sebagai suatu hubungan hukum yang

¹ Agus Yudha Hernoko. 2019. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Prenada Media, halaman 78.

² Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, halaman 13.

melahirkan perikatan tetap memiliki potensi menimbulkan permasalahan apabila klausula yang disusun tidak dirumuskan secara jelas dan tegas atau tidak mengatur secara rinci pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak.³

Salah satu permasalahan yang sering muncul dalam pelaksanaan perjanjian adalah wanprestasi. Dalam hukum perdata, wanprestasi merupakan keadaan ketika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian, baik berupa tidak dipenuhinya prestasi, keterlambatan, maupun pelaksanaan yang tidak sesuai, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Menurut Subekti, Wanprestasi merupakan bentuk ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang diperjanjikan, yang dapat terjadi dalam beberapa bentuk, seperti tidak dilaksanakannya prestasi, keterlambatan, pelaksanaan yang tidak sesuai, maupun pelanggaran terhadap isi perjanjian.⁴ Wanprestasi tidak hanya terjadi karena kesengajaan atau kelalaian para pihak. Selain itu, wanprestasi juga dapat dipicu oleh kurang tepatnya penyusunan klausula perjanjian yang tidak dirumuskan secara jelas dan rinci. Fenomena ini berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran di antara para pihak dalam pelaksanaan perjanjian. Oleh karena itu, peran notaris menjadi sangat penting dalam merancang klausula perjanjian yang jelas, sistematis, dan mampu memberikan kepastian hukum.⁵ Hal ini menegaskan bahwa kualitas

³ Agus Yudha Hernoko. *Op.Cit.*, halaman 90.

⁴ Subekti. *Op.Cit.*, halaman 45.

⁵ Agus Yudha Hernoko. *Op.Cit.*, halaman 90.

perumusan klausula perjanjian merupakan faktor utama dalam menentukan tingkat kepastian hukum serta mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

Dalam beberapa tahun terakhir, sengketa wanprestasi masih menjadi salah satu perkara yang cukup dominan dalam praktik peradilan perdata di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian jual beli dan perikatan keperdataan lainnya.⁶ Hal ini menegaskan bahwa keberadaan perjanjian, termasuk yang telah dituangkan dalam bentuk akta autentik, belum sepenuhnya efektif dalam menekan terjadinya sengketa apabila tidak didukung oleh perumusan klausula yang jelas dan sistematis.⁷

Dalam rangka memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, perjanjian pada umumnya dituangkan dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris. Akta autentik adalah dokumen resmi yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam hukum perdata (Pasal 1868). Namun demikian, kekuatan pembuktian tersebut tidak serta-merta menjamin bahwa pelaksanaan perjanjian akan berjalan tanpa sengketa, terutama apabila klausula dalam perjanjian tidak dirumuskan secara rinci dan komprehensif.⁸

Hal ini dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn yang berkaitan dengan sengketa jual beli tanah akibat

⁶ Griselda Vaustine, et.al. (2024) "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Hukum Perdata Indonesia," *Journal of Law and Critical Argument (JLCA)*, Vol. 2, No. 1", halaman 1.

⁷ Ridwan Khairandy. 2013. *Hukum Kontrak Indonesia*, Yogyakarta: FH UII Press.

⁸ Habib Adjie. 2009. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama.

tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran oleh salah satu pihak. Dalam perkara tersebut, sengketa tidak terletak pada keabsahan perjanjian, melainkan pada pelaksanaan kewajiban serta perbedaan penafsiran terhadap klausula yang disepakati oleh para pihak.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa meskipun perjanjian telah dibuat dalam bentuk akta autentik, potensi sengketa tetap dapat terjadi apabila klausula tidak disusun secara jelas, sistematis, dan mampu mengantisipasi kemungkinan pelanggaran di kemudian hari. Dalam konteks ini, peran notaris menjadi sangat penting, tidak hanya dalam aspek formal sebagai pejabat yang membuat akta, tetapi juga dalam aspek substantif sebagai pihak yang merancang struktur perjanjian.

Notaris tidak hanya menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta autentik, tetapi juga bertanggung jawab memastikan bahwa isi perjanjian disusun secara jelas, tidak menimbulkan perbedaan penafsiran, serta mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak.⁹

Kepastian hukum merupakan kondisi di mana hukum memberikan kejelasan dan ketegasan terhadap hak dan kewajiban para pihak sehingga dapat dijadikan pedoman dalam bertindak.¹⁰ Sementara itu, perlindungan hukum preventif merupakan upaya untuk mencegah terjadinya sengketa melalui pengaturan norma sejak awal hubungan hukum terbentuk.¹¹ Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis peranan notaris dalam

⁹ Tan Thong Kie. 2007. *Studi Notariat*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, halaman. 50.

¹⁰ Satjipto Rahardjo. 2006. *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

¹¹ Sudikno Mertokusumo. 2009. *Penemuan Hukum*, Yogyakarta: Liberty, halaman 85.

menyusun klausula perjanjian sebagai upaya preventif dalam mencegah terjadinya wanprestasi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaturan hukum mengenai perjanjian dan wanprestasi dalam sistem hukum perdata Indonesia serta implikasinya terhadap akta autentik?
- b. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn terkait wanprestasi?
- c. Bagaimana peranan notaris dalam menyusun perjanjian sebagai upaya preventif untuk mencegah potensi terjadinya wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan skripsi ini antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum mengenai perjanjian dan wanprestasi dalam hukum perdata Indonesia serta implikasinya terhadap akta autentik.
- b. Untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn.
- c. Untuk menganalisis peranan notaris dalam menyusun perjanjian sebagai upaya preventif guna mencegah terjadinya wanprestasi.

D. Manfaat Penelitian