

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perjanjian dalam hukum perdata merupakan instrumen fundamental yang mengikat para pihak secara hukum. Dalam pelaksanaannya, perjanjian sering kali dituangkan dalam bentuk akta autentik guna memberikan jaminan kepastian hukum, kekuatan pembuktian, dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Akta autentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang tertulis di dalamnya sepanjang akta tersebut dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

Notaris, sebagai pejabat umum, berwenang untuk memberikan otentisitas tulisannya mengenai tindakan, kesepakatan, peraturan, persetujuan sehingga memberikan penetapan kepada orang-orang yang datang menghadap dihadapannya

¹Notaris ialah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. (Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris). Kewenangan yang dimaksud ialah mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan

¹ Adam, "Notaris Dan Bantuan Hukum."

untuk dinyatakan dalam akta autentik, dijaminnya kepastian tanggal dalam pembuatan akta, melakukan penyimpanan akta, menyerahkan grosse, memberikan salinan dan kutipan akta, kesemuanya itu dilakukan sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan undang-undang².

Akta merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum sebagai dasar pembuktian dalam hubungan hukum keperdataan. Dalam hukum perdata Indonesia, akta otentik memiliki kedudukan yang sangat kuat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Akta menjadi instrumen penting dalam pembuktian perjanjian, khususnya dalam transaksi yang berkaitan dengan hak-hak kebendaan maupun perikatan yang bernilai ekonomi tinggi.

Salah satu kasus konkret yang menggambarkan kompleksitas permasalahan kekeliruan dalam akta autentik dan implikasinya terhadap keabsahan perjanjian adalah perkara yang telah diputus oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 628 K/Pdt/2020. Dalam perkara tersebut, kekeliruan dalam pembuatan akta autentik menjadi titik krusial yang diperdebatkan, mengingat akta tersebut menjadi dasar hubungan hukum dan pembuktian dalam perjanjian para pihak.

Kekeliruan dalam pembuatan akta sering kali menjadi sumber sengketa hukum, terutama ketika akta tersebut digunakan sebagai dasar perjanjian antara para pihak. Akta sebagai alat bukti otentik memiliki peran penting dalam

² Afifah, “Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya.”

mencerminkan kehendak para pihak yang bersepakat. Namun, ketika terjadi kekeliruan, baik dalam substansi maupun redaksi, keabsahan dan keberlakuan akta tersebut dapat dipertanyakan. Kekeliruan ini dapat memengaruhi pemahaman para pihak terhadap hak dan kewajiban yang diatur dalam perjanjian, sehingga berpotensi menimbulkan perselisihan yang harus diselesaikan melalui proses litigasi.

Putusan Mahkamah Agung ini memberikan preseden penting terkait bagaimana kekeliruan dalam akta autentik harus ditafsirkan secara yuridis, serta bagaimana dampaknya terhadap keabsahan perjanjian yang bersumber dari akta tersebut. Terlebih lagi, dalam konteks hukum perdata Indonesia, asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata tetap harus dijalankan selaras dengan asas kepastian hukum, keadilan, dan itikad baik.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 628 K/PDT/2020 menjadi salah satu contoh kasus yang menarik perhatian dalam kajian hukum terkait kekeliruan akta. Dalam kasus tersebut, Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum terkait dampak kekeliruan dalam akta terhadap keabsahan dan keberlakuan perjanjian. Putusan ini tidak hanya relevan dalam konteks penyelesaian sengketa, tetapi juga memberikan panduan bagi para praktisi hukum dan notaris dalam menyusun akta yang bebas dari kekeliruan. Kajian atas putusan ini penting dilakukan untuk memahami bagaimana hukum positif di Indonesia merespons kekeliruan dalam akta serta dampaknya terhadap hubungan hukum para pihak³.

³ Cipta, "Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah."

Selain itu, putusan ini memiliki implikasi yang signifikan terhadap praktik hukum di Indonesia, khususnya dalam mencegah potensi sengketa yang disebabkan oleh kelalaian atau ketidaktelitian dalam pembuatan akta⁴. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum dalam perjanjian, penting untuk mengkaji aspek-aspek hukum yang melingkupi kekeliruan dalam akta, termasuk bagaimana kekeliruan tersebut memengaruhi validitas perjanjian. Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum serta memberikan rekomendasi bagi penyusunan akta yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan keadilan.

Lebih jauh, kajian ini juga menjadi penting mengingat perkembangan dinamika hukum perdata di Indonesia yang semakin kompleks, di mana tuntutan terhadap akurasi, akuntabilitas, dan profesionalitas dalam pembuatan akta autentik menjadi sangat krusial. Oleh karena itu, diperlukan suatu analisis yuridis yang komprehensif terhadap aspek kekeliruan dalam akta autentik serta implikasinya terhadap keabsahan perjanjian, baik dari sudut pandang normatif, doktrinal, maupun yurisprudensial.

Selain itu, perkembangan teknologi informasi dan digitalisasi administrasi pertanahan, perbankan, dan bisnis semakin memperbesar risiko terjadinya kekeliruan administratif dalam pembuatan akta autentik. Hal ini semakin menguatkan urgensi perlunya pemahaman dan kewaspadaan atas konsekuensi hukum dari kekeliruan tersebut. Kajian ini juga bertujuan untuk memberikan

⁴ Diana Et Al., "Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak."