

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Profesi notaris yaitu profesi yang dapat menjembatani terwujudnya suatu harapan agar tercapainya keteraturan sesama manusia di dalam hubungan hukum keperdataan yang ada atau yang sedang terjadi. Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.

Tugas dari seorang notaris dalam menjalankan jabatannya adalah membuat suatu produk hukum yang dinamakan dengan akta autentik. Akta autentik yang dibuat di hadapan notaris hanya mengatur tentang kepentingan yang terbatas pada pihak-pihak yang menandatangani akta tersebut. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, suatu akta baru memiliki stampel otentisitas, jika memenuhi persyaratan yang ditentukan yaitu dibuat “oleh” (door) atau “dihadapan” (ten overstaan) seorang pejabat umum, ditentukan oleh undang-undang, pejabat umum yang bewenang untuk membuat akta itu. Implementasi dari Pasal 1868 KUHPerdara yaitu notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik sehingga menjamin kepastian hukum diantara para pihak dan dapat menghindarkan terjadinya sengketa.

Pada hakekatnya notaris selaku pejabat umum, hanyalah mengkonstatir atau merekam secara tertulis dan autentik dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, notaris tidak berada didalamnya, ia adalah orang luar, yang melakukan perbuatan hukum itu adalah mereka pihak-pihak yang berkepentingan, inisiatif terjadinya pembuatan akta notaris atau akta autentik itu berada pada pihak-pihak. Oleh karena itu akta notaris atau akta autentik tidak menjamin bahwa pihak-

pihak “berkata benar” tetapi yang dijamin oleh akta autentik adalah pihak-pihak “benar berkata” seperti yang termuat di dalam akta perjanjian mereka. Mengkonstatir adalah mengambil kesimpulan berdasarkan bukti atau gejala yang ada.¹

Didalam perjanjian terdapat beberapa asas perjanjian secara umum yang dijadikan landasan dalam pelaksanaan perjanjiannya. Salah satu asas yang paling mendasar adalah asas *pacta sunt servanda*. Asas *pacta sunt servanda* disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* menggariskan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.²

Menurut Herlien Budiono, adagium *Pacta Sunt Servanda* dipahami sebagai prinsip yang menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat antarindividu, karena memiliki kekuatan hukum di dalamnya, ditujukan untuk dilaksanakan dan pada akhirnya dapat dipaksakan pelaksanaannya. Prinsip hukum ini juga mengandung arti bahwa suatu perjanjian menimbulkan kewajiban hukum, sehingga para pihak yang membuatnya terikat untuk memenuhi isi kesepakatan kontraktual tersebut, yang keberlakuannya dianggap mutlak dan tidak lagi dapat diganggu gugat.³

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki jumlah penduduk 280.015.300 jiwa dan menempati urutan ke 4 (empat) penduduk terbanyak di dunia.

¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 65.

² H. Salim HS., H. Abdullah, and Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU) (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), 2–3.

³ Herlien Budiono dalam Muhammad Syaifuddi, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)* (Bandung: Mandar Maju, 2012), 91.

Pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, mempunyai tujuan nasional yang ingin dicapai diantaranya adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Dalam rangka mewujudkan tujuan negara, terutama untuk memajukan kesejahteraan umum dan mewujudkan masyarakat yang lebih makmur maka negara menjalankan pembangunan nasional.

Sebagai makhluk hidup, setiap orang memiliki beragam kebutuhan, baik yang bersifat primer, sekunder, maupun tersier⁴. Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan tersebut adalah melalui pembuatan perjanjian. Dalam konteks hubungan keperdataan, perjanjian memiliki peranan penting karena memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat, sehingga apabila timbul sengketa di kemudian hari, kesepakatan yang telah dibuat dapat dijadikan acuan penyelesaian.⁵

Pada hakikatnya suatu perjanjian dilakukan untuk saling menguntungkan para pihak. Itikad baik (good faith) pada saat memulai kontrak membuktikan bahwa perjanjian dilakukan atas kerelaan dari para pihak. Perjanjian yang dilakukan dan disetujui oleh para pihak akan berlaku ketika perjanjian tersebut dilakukan, sehingga para pihak memiliki kewajiban masing-masing untuk memenuhi prestasi.⁶

Pasal 1338 KUHPerdara akan berlaku secara otomatis jika perjanjian telah dilakukan dan disepakati. Tidak ada alasan lain untuk tidak dapat memenuhi isi suatu perjanjian yang telah disepakati bersama oleh para pihak atau lazimnya disebut sebagai

⁴ Muhammad, Abdulkadir. Hukum Perdata Indonesia. Cetakan Ke-2. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993, hlm 2

⁵ Karim Zaidan, Abdul. Pengantar Studi Syari'ah: Mengenal Syariah Islam Lebih Dalam. Jakarta: Robbani Press, 2008, hlm. 519-520

⁶ Sinaga, Niru Anita, "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian". Jurnal Binamulia Hukum, Vol. 7 No. 2, Desember (2018), h. 111.

penerapan asas pacta sunt servanda⁷ Para pihak harus memenuhi perjanjian sebagaimana yang telah diatur bersama. Asas pacta sunt servanda dianggap sebagai undang-undang bagi para pihak yang menjalankan perjanjian. Bahwa, pada hakikatnya harus tercapainya prestasi oleh kedua pihak agar tidak ada yang dirugikan.⁸

Asas pacta sunt servanda bukan hanya persoalan moral dalam perjanjian, melainkan persoalan hukum yang akan terjadi jika prestasi tidak dapat dicapai oleh salah satu pihak, khususnya pihak debitur. Bahkan, jika dibawa kepada ranah pengadilan, hakim tidak dapat mengintervensi isi perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. maka, kekuatan utama dalam isi perjanjian adalah para pihak itu sendiri sebagai pembuat hukum.⁹

Hukum perdata merupakan salah satu cabang dari hukum positif yang berlaku dan legal di Indonesia. Sejarah panjang dimulai sejak masa kolonial Belanda, di mana hukum perdata Belanda diberlakukan juga di Indonesia (Hindia Belanda) berdasarkan asas konkordansi, yaitu suatu asas hukum tentang penyerapan dan pemberlakuan hukum yang sama.. Hukum Perdata atau hukum privat merupakan suatu hukum yang mengatur hubungan hukum antar manusia (persoon) atau badan hukum (rechtspersoon) pada masyarakat dengan menitik beratkan terhadap kepentingan perseorangan/pribadi (private interest). Dengan kata lain, bahwa hukum perdata memiliki sifat kebalikan dari hukum pidana sebagai hukum publik.¹⁰

Hukum perdata khususnya dalam buku ketiga mengatur tentang Perikatan. Hal tersebut akan membawa tulisan ini kepada pokok bahasan yaitu hukum perjanjian. Perjanjian sendiri merupakan suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh individu sebagai persoon maupun badan hukum untuk saling mengikatkan dirinya dalam suatu

⁷ KUHPerdata

⁸ Purwanto, "Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional". Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 21 No. 1 (2009), hal. 157.

⁹ Budiwati, Septarina, "Prinsip Pacta Sunt Servanda Dan Daya Mengikatnya Dalam Kontrak Bisnis Perspektif Transendens". Prosiding Seminar Nasional Hukum Transendental (2019), hal. 42-43.

¹⁰ Windari, Ratna Artha. Pengantar Hukum Indonesia, (Depok, Raja Grafindo Persada, 2017), hal. 63.

kesepakatan. Hal tersebut selaras dengan Pasal 1313 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek) yang mengatakan bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹¹

Kendati para pihak ingin melaksanakan prestasi sesuai isi perjanjian, namun terdapat keadaan tertentu yang membuat suatu perjanjian berpotensi untuk tidak dapat dilakukan. Keadaan-keadaan tersebut lazim disebut dengan istilah *force majeure* atau keadaan memaksa. Keadaan dimana para pihak atau salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasi bukan karena kesalahan secara personal, namun karena sifat alamiah yang timbul sebagai penghalang pemenuhan prestasi yang berakibat pada sektor-sektor tertentu, khususnya ekonomi.

Force majeure merupakan suatu keadaan atau peristiwa yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan oleh mayoritas wilayah terdampak, sehingga suatu kegiatan atau perjanjian yang dilakukan tidak dapat berjalan sebagaimana isi perjanjian yang disepakati para pihak. *Force majeure* lazimnya merujuk pada keadaan alam, seperti bencana alam, epidemi, perang, dan sebagainya.¹²

Prestasi harus dicapai dalam perjanjian sesuai dengan asas tersebut, namun ada beberapa keadaan yang membuat perjanjian tidak dapat dijalankan. Oleh sebab itu perlu adanya ketentuan hukum yang mengharuskan hal tersebut dapat diselesaikan berdasarkan unsur yang ada untuk mencapai sebuah keadaan yang memaksa atau *force majeure* yang mengakibatkan perjanjian tidak bisa terlaksana dengan baik, karena ada sebab-sebab yang tidak bisa dikuasai oleh manusia atau di luar kemampuan manusia. Penetapan keadaan tertentu seperti, penetapan bencana nasional baik alam maupun non-alam dapat dijadikan dasar dalam menentukan *force majeure* dalam perjanjian.

¹¹ Rasuh, Dary John, "Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Jurnal Lex Privatum*, Vol. IV/No. 2, (2016), hal. 175.

¹² Wulandari, Dini Ajeng, Wanprestasi Debitur Akibat *Force Majeure* (Bencana Alam) Dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor: 25/PDT.G/2010/PN.SMI), Skripsi FH Unej (2016), hal. 16.