

Repertorium

Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan

ISSN Print : 2086-809x
ISSN Online: 2655-8610

Alamat Redaksi: Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Jalan Sriwijaya Negara, Palembang, 30139, Indonesia.
Tel/Fax : +62 711 580063/581179.
Email: repertorium.mkn@gmail.com
Website: <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium>

PERAN NOTARIS DALAM RENEGOSIASI KONTRAK BISNIS

Anak Agung Ayu Intan Puspawati^a

^aFakultas Hukum Universitas Pendidikan Indonesia, Email: intanpuspawati@undiknas.ac.id

Naskah diterima: 4 April; revisi: 7 November; disetujui: 30 November 2023

DOI: 10.28946/rpt.v12i2.2802

Abstrak:

Pelaku bisnis dalam melaksanakan kegiatan bisnisnya tentunya menggunakan kontrak bisnis untuk mengikat para pihak. Kontrak yang dibuat lazimnya bersifat autentik, disinilah peran notaris sebagai pihak yang membuat akta autentik tersebut yang menungkan semua kesepakatan para pihak kedalam suatu akta. Kontrak yang telah disepakati akan menimbulkan hak dan kewajiban. Dalam pelaksanaan kontrak tersebut terkadang terjadi hambatan. Hambatan yang terjadi bisa disebabkan oleh keadaan yang disengaja salah satu pihak atau keadaan yang terjadi tidak disengaja. Jika disebabkan karena wanprestasi maka konsekuensinya harus dipenuhi sesuai dengan yang diatur didalam akta. Sedangkan jika terjadi karena kejadian force majeure dimana keadaan yang tidak dikehendaki oleh para pihak. Maka berdasarkan permasalahan tersebut rumusan masalah yang dapat ditarik yaitu pertama tentang konsep renegotiasi dalam kontrak bisnis dan kedua, peran notaris dalam renegotiasi kontrak bisnis. metode penelitian yang digunakan penelitian normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan, analisis dan konsep. Sumber bahan hukum yang digunakan primer, sekunder dan tertier, dan teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan deskriptif dan sistematis. Adapun kesimpulan dalam penulisan ini yaitu pertama, renegotiasi yaitu negosiasi ulang terhadap suatu akta dan disepakati oleh para pihak dengan syarat adanya keadaan yang memang tidak dikehendaki oleh para pihak. Peran notaris dalam renegotiasi kontrak bisnis yaitu notaris sebagai pihak netral dan menuangkan kesepakatan para pihak kedalam suatu akta autentik.

Kata Kunci: Kontrak Bisnis; Renegosiasi; Keadaan Memaksa

Abstract:

Business contracts, in carrying out their business activities, certainly use business contracts to bind the parties. The notary's role is to be the party who does the authentic deed that enshrines all the parties' agreements into a deed. The agreed contract will give rise to rights and obligations. Obstacles sometimes occur in implementing the contract. Obstacles can be caused by intentional circumstances of one of the parties or circumstances that occur unintentionally. If it is caused by a default, the consequences must be fulfilled by those stipulated in the deed. Meanwhile, the situation is undesirable for the parties if it occurs due to a force majeure incident. So, based on these problems, the problem formulation that can be drawn is firstly about the concept of Renegotiation in business contracts and, secondly, the role of notaries in renegotiating business contracts. The research method used is normative research, using statutory, analytical, and conceptual approaches. The sources of legal materials used are primary, secondary, and tertiary, and the techniques for collecting legal materials used are descriptive and systematic. First, the conclusions in this writing are that Renegotiation is the Renegotiation of a deed agreed upon by the parties. The role of a notary in renegotiating business contracts is that the notary acts as a neutral party and expresses the agreement between the parties into an authentic deed.

Keywords: business contract; renegotiation; force majeure

LATAR BELAKANG

Hukum Kontrak bisnis merupakan istilah yang sangat populer dalam bidang bisnis yang bertujuan untuk mengikat para pelaku bisnis. Perlu diketahui kontrak merupakan salah satu istilah yang sama dengan perjanjian, berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUHPperdata) yaitu suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Kontrak dalam bahasa Inggris disebut dengan *contract* dan dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst*.¹ Menurut Lawrence M Friedman dalam Buku Salim HS mengartikan kontrak adalah perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan perjanjian tertentu.² Apabila dikaji aspek pasar, tentunya kita akan mengkaji dari berbagai aktivitas bisnis yang hidup dan berkembang dalam sebuah market. Di dalam berbagai market tersebut maka akan menimbulkan berbagai macam kontrak yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Ada pelaku usaha yang mengadakan perjanjian jual beli, sewa-menyewa, beli sewa, leasing, dan lain-lain.³ Sedangkan bisnis merupakan istilah yang mengandung nilai komersil, maka kontrak bisnis merupakan hubungan hukum yang memiliki peranan penting dalam hubungan hukum bisnis terhadap mereka yang menjalankan bisnis.

Para pihak dalam membuat suatu kontrak maka harus berdasarkan pada syarat sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUHPperdata, yaitu kecakapan para pihak, kesepakatan para pihak, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Pelaksanaan kontrak tersebut juga berdasarkan asas-asas yang terdapat dalam KUHPperdata. Asas kebebasan berkontrak yaitu dalam suatu kontrak para pihak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut. Jadi dalam asas kebebasan berkontrak para pelaku bisnis bebas untuk menentukan jenis kontrak apa yang digunakan beserta isi dalam kontrak bisnis tersebut. Selain itu terdapat asas konsensual, bahwa jika suatu kontrak telah dibuat, maka dia telah sah dan mengikat secara penuh, bahkan pada prinsipnya persyaratan tertulis pun tidak disyaratkan oleh hukum, kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu, yang memang dipersyaratkan syarat tertulis.

Penyusunan kontrak dapat dibuat dengan bentuk tertulis atau tidak tertulis, lazimnya dalam pembuatan kontrak dibuat dalam bentuk tertulis dan bersifat *notariil* artinya kontrak yang dibuat dihadapan notaris. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUJN), menentukan pengertian notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Kewenangan notaris berdasarkan Pasal 15 UUJN yaitu Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Dunia bisnis membuat kontrak bisnis merupakan hal yang sangat penting terlebih lagi kontrak yang dibuat dihadapan notaris yang dapat mengikat perbuatan hukum kedua belah pihak sekaligus dapat sebagai alat pembuktian yang kuat. Peran notaris juga sangat penting

¹ Ramziati, Sulaiman, and Jumadiyah, "Kontrak Bisnis Dalam Dinamika Teoritis Dan Praktis" 8 (2019): 1–228.

² Salim H.S, *Hukum Kontrak : Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

³ *Ibid.*

kaitanya dengan mengakomodir kehendak para pihak yang disesuaikan dengan aturan hukum yang berlaku. Kehendak para pihak tersebut dituangkan dan disepakati oleh para pihak dihadapan notaris. Berdasarkan Asas *pacta sunt servada* yaitu setiap perjanjian yang dibuat oleh mereka merupakan undang-undang bagi mereka. Artinya bahwa isi perjanjian yang dibuat wajib ditaati dan dijalankan bagi para pihak. Akta tersebut menimbulkan hak dan kewajiban untuk para pihak. Tidak jarang dalam kegiatan bisnis terjadi hambatan pada saat menjalankan perjanjian tersebut. Hambatan bisa terjadi yang diakibatkan oleh salah satu pihak tidak melakukan prestasi sesuai dengan perjanjian yang disepakati atau hambatan terjadi karena adanya keadaan memaksa. Keadaan memaksa 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.⁴ Keadaan dimana salah satu pihak terbukti tidak menjalankan prestasi maka dapat dikatakan wanprestasi. Hal ini menimbulkan terhambatnya jalannya kontrak tersebut, solusi hal tersebut agar tidak terjadi kesalahpahaman maka perlu adanya renegotiasi kontrak bisnis. Suatu kontrak pada dasarnya dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak, terlebih lagi jika ingin melakukan renegotiasi kontrak Kembali, maka dalam hal ini apakah notaris juga berperan dalam renegotiasi kontrak bisnis tersebut perlu adanya pembahasan dari segi tugas dan wewenang notaris tersebut dan konsep mengenai renegotiasi tersebut. Maka berdasarkan permasalahan tersebut adapun rumusan masalah yang dapat ditarik yaitu konsep renegotiasi kontrak bisnis dan peran notaris terhadap renegotiasi kontrak bisnis.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu penelitian hukum normatif yang bertitik berat terhadap data yang ditetapkan dari norma hukum positif yang menjadi acuan utama dalam penelitian ini.⁵ penelitian ini menganalisa aturan yang berkaitan dengan renegotiasi kontrak bisnis. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan analisis. Pendekatan perundang-undangan merupakan memahami hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan.⁶ Pendekatan yang kedua yaitu pendekatan konsep, bukan hanya melamun mencari dalam khayalan, melainkan pertama kali ia harus beranjak dari doktrin-doktrin dan pandangan-pandangan yang berkembang di dalam ilmu hukum.⁷ Jenis pendekatan terakhir yang digunakan yaitu pendekatan analisis dengan melakukan analisis terhadap perundang-undangan dan konsep yang berkaitan dengan permasalahan tersebut. Sumber bahan hukum yang digunakan yaitu sumber bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan. Kedua, sumber bahan hukum sekunder yaitu hasil penelitian dan hasil karya hukum. Ketiga, yaitu sumber bahan hukum tertier, yaitu kamus besar bahasa Indonesia, ensiklopedia hukum dan internet. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan Teknik kepustakaan yaitu mencari, mempelajari, memahami dan menganalisis pendapat, teori, dan peraturan perundang-undangan. Teknik Analisa bahan hukum yang digunakan Teknik deskriptif dan Teknik sistematis.

ANALISIS DAN DISKUSI

Renegosiasi Kontrak Pada Kontrak Bisnis

Istilah kontrak sering disebut dengan istilah perjanjian. Kontrak merupakan peristiwa yang terjadi antara dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu

⁴ Nury Khoiril Jamil et al., "Keadaan Memaksa (Force Majeure) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia," *Jurnal Kertha Semaya* 8, no. 7 (2020): 1048.

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2012).

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), 57.

⁷ *Ibid.*

perbuatan tertentu. Mereka yang telah bersepakat untuk mengikat diri dalam sebuah perjanjian mengenai hal-hal yang diperjanjikan mesti dipenuhinya, mengingat perjanjian itu menimbulkan hubungan hukum. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Hubungan antara orang tersebut adalah suatu hubungan hukum dimana hak dan kewajiban di antara para pihak tersebut dijamin oleh hukum. Maka istilah kontrak memiliki arti sama dengan perjanjian. bisnis berasal dari istilah Inggris yaitu *Business* yang berarti keseluruhan kegiatan usaha yang dijalankan oleh orang atau badan secara teratur dan terus-menerus, yaitu berupa kegiatan mengadakan barang-barang atas jasa- jasa maupun fasilitas-fasilitas untuk diperjualbelikan, dipertukarkan atau disewagunakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Setiap aktivitas bisnis pasti berdekatan dengan persoalan kontrak atau perjanjian yang akan menjadi dasar bagi pelaksanaan bisnis, tetapi seringkali orang melupakan betapa pentingnya kontrak yang harus dibuat sebelum bisnis tersebut berjalan dikemudian hari. Dalam kondisi masyarakat modern saat ini, agar transaksi mengikat para pihak maka perlu dituangkan dalam suatu kontrak secara tertulis, dengan tujuan apabila suatu saat terdapat hal-hal yang tidak diharapkan semisal melakukan wanprestasi maka pihak yang dirugikan dapat menuntut pemenuhan atas suatu prestasi tersebut. Pembuatan kontrak tersebut wajib berdasarkan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang terdiri atas kesepakatan yaitu pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya pada saat ia memang menghendaki apa yang disepakati., cakap dikatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni: Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-undang no 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum, suatau hal tertentu yaitu suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (zaak) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu, berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya dan sebab yang halal bahwa kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku

Pelaksanaan perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Pelaksanaan tersebut sebenarnya merupakan pemenuhan kewajiban dan perolehan hak secara timbal balik antara pihak-pihak. Pada pelaksanaannya banyak kontrak yang mengalami hambatan. Hambatan terjadi karena keadaan salah satu pihak membuat kesalahan, kerugian dimana salah satu pihak tidak menjalankan kewajibannya hal ini disebut dengan wanprestasi. Pengertian wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji pada intinya dilakukan tidak sempurna, terlambat dan melakukan hal yang dilarang dalam perjanjian.⁸ Pada Pasal 1243 KUH Perdata, menyatakan wanprestasi merupakan penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan

⁸ Nurlely Darwis Niru Anita Sinaga, "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian," *Mitra Manajemen*, 2020, 43.

lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya. wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian ataupun sudah melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya. Adapaun wanprestasi dikatakan sebagai keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, sehingga debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan yang memaksa. Berdasarkan pengertian wanprestasi tersebut dapat diketahui unsur-unsur wanprestasi yaitu tidak sama sekali menjalankan prestasi, kelalaian, kesalahan, terlambat memenuhi prestasi dan tidak dalam keadaan memaksa.

Overmacht/fource Mejeure merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban atau prestasinya kepada kreditur setelah dilaksanakannya perjanjian, yang oleh karenanya debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu perjanjian dilaksanakan akibat adanya kejadian yang berbeda di luar kuasanya seperti halnya bencana nasional seperti banjir, gempa bumi dll. Jika diamati bahwa *overmacht* memiliki unsur keadaan memaksa.⁹ Unsur penting dalam *fource Mejeure* yaitu adanya keadaan diluar kuasa siapapun. Berdasarkan KUH Perdata, unsur-unsur keadaan memaksa meliputi:

- a. peristiwa yang tidak terduga;
- b. tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur;
- c. tidak ada itikad buruk dari debitur;
- d. adanya keadaan yang tidak disengaja oleh debitur;
- e. keadaan itu menghalangi debitur berprestasi;
- f. jika prestasi dilaksanakan maka akan terkena larangan;

Pengertian keadaan memaksa adalah suatu keadaan di mana salah satu pihak dalam suatu perikatan tidak dapat memenuhi seluruh atau sebagian kewajibannya sesuai apa yang diperjanjikan, disebabkan adanya suatu peristiwa di luar kendali salah satu pihak yang tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan, di mana pihak yang tidak memenuhi kewajibannya ini tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko.¹⁰

Salah satu contoh keadaan memaksa yaitu terkait Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 bahwa covid 19 diputuskan sebagai bencana nasional, berdasarkan keppres dapat tergolong *Overmacht/fource mejeure* pada perjanjian atau kontrak yang tidak terlaksana karena terhalang pandemi covid 19. Hal tersebut merupakan salah satu peran pemerintah dengan mengeluarkan keputusan presiden tersebut seperti halnya pada jurnal konstruksi hukum bahwa Kebijakan lanjut dalam hal kontrak bisnis antara debitur dan kreditur yang terikat dengan utang-piutang, pemerintah Indonesia telah membentuk kebijakan di bidang perekonomian melalui Peraturan Menteri.¹¹ Tulisan tersebut menjelaskan peran pemerintah dari segi kebijakan yang dikeluarkan. Pada kondisi seperti ini secara normatif pandemi covid 19 diputuskan sebagai bencana alam artinya adanya keadaan yang terjadi diluar dugaan siapapun berdasarkan Keppres nomor 12 tahun 2020. Secara sosiologis timbulnya rasa empati terhadap

⁹ Merry Tjoanda et al., "Covid-19 Sebagai Bentuk Overmacht Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit," *Sasi* 27, no. 1 (2021): 93, <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i1.447>.

¹⁰ Direktori Putusan, Mahkamah Agung, and Republik Indonesia, "Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa," n.d.

¹¹ Aryabang Bang Frisyudha, I Nyoman Putu Budiarta, and Ni Komang Arini Styawati, "Renegosiasi Sebagai Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Selama Masa Pandemi Covid-19," *Jurnal Konstruksi Hukum* 2, no. 2 (2021): 344–49, <https://doi.org/10.22225/jkh.2.2.3253.344-349>.

kondisi tersebut karena banyaknya perubahan sistem ekonomi, perubahan pola kehidupan yang baru bahkan sampai pada perubahan kebijakan pemerintah. Selain itu untuk menjaga hubungan bisnis yang baik dan saling menguntungkan maka perlu adanya renegotiasi kontrak. Hubungan antara para pihak dalam kontrak pun seimbang maka dengan adanya keadaan seperti ini perlu adanya renegotiasi agar hubungan para pihak tetap seimbang.

Adanya peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa membawa konsekuensi bagi para pihak dalam suatu perikatan, di mana pihak yang tidak dapat memenuhi prestasi tidak dinyatakan wanprestasi. Ruang lingkup *force majeure* yang diatur dalam peraturan perundang-undangan maupun dalam berbagai kontrak tidak sama.¹² Makna *force majeure* telah disesuaikan dengan karakteristik setiap peraturan perundang-undangan atau kontrak. Seperti contoh ruang lingkup *force majeure* pada kontrak Karya, antara lain: peperangan, pemberontakan, kerusakan sipil, blokade, sabotase, embargo, pemogokan dan perselisihan perburuhan lainnya, keributan, epidemik, gempa bumi, angin ribut, banjir, atau keadaan-keadaan cuaca lainnya yang merugikan, ledakan, kebakaran, petir, perintah atau petunjuk pemerintahan "de jure" ataupun "de facto" atau perangkatnya atau subdivisinya yang merugikan, takdir Tuhan, perbuatan musuh masyarakat, dan kerusakan pada mesin-mesin yang berpengaruh besar terhadap kegiatan perusahaan. Contoh lainnya pada kontrak Sewa-menyewa Rumah, ruang lingkup *force majeure* antara lain: bencana alam, banjir, gempa bumi, atau keadaan darurat lain yang ditetapkan oleh pemerintah.¹³ Dari contoh ruang lingkup tersebut bahwa keadaan tersebut merupakan keadaan yang tidak diduga oleh siapapun.

Keadaan memaksa tersebut terhadap kontrak yang telah disepakati maka perlu adanya renegotiasi kontrak. Renegosiasi adalah negosiasi yang dilakukan kembali oleh para pihak terhadap kontrak yang telah disepakatinya tersebut. Renegosiasi merupakan cara yang ditempuh oleh para pihak untuk tetap mempertahankan kontrak yang sedang berjalan dengan melakukan penyesuaian-penyesuaian yang dianggap perlu untuk diubah oleh para pihak dengan tetap memperhatikan hak dan kewajiban para pihak.¹⁴ Penyelesaian melalui renegotiasi dapat diartikan sebagai salah satu metode alternatif untuk menyelesaikan kasus-kasus yang memiliki karakteristik keadaan yang secara pokok/mendasar mempengaruhi keseimbangan kontrak, khususnya terhadap kontrak komersial.¹⁵

Renegosiasi ini berdasarkan juga pada asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi syarat-syarat perjanjian apapun, sepanjang perjanjian itu dibuat secara sah dan dengan iktikad baik, tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Kebebasan ini merupakan implementasi dari kehendak bebas, mengandung pengertian bahwa setiap orang bebas mengikatkan dirinya pada orang lain pada asas ini memberikan posisi tawar yang seimbang antar pembuat kontrak. Renegosiasi dilakukan dengan melalui beberapa tahapan yaitu para pihak melakukan negosiasi terhadap perjanjian/kontrak yang telah dibuat sebelumnya dengan melakukan penawaran dan penerimaan satu sama lainnya atau dapat dikatakan sebagai proses tawar menawar. Jika proses tersebut telah mencapai kesepakatan maka dibuatlah kontrak secara tertulis dalam hal ini dapat dibuat secara otentik ataupun dibawah tangan berdasarkan pada jenis perjanjian yang dipilih oleh para pihak. Negosiasi yang dilakukan antara lain membahas tentang posisi awal perjanjian yang telah disepakati, permasalahan yang tak terduga terjadi, dilakukannya analisis terhadap

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Syaiful Khoiri Harahap, "Renegosiasi Kontrak Sebagai Upaya Penyelesaian Pelaksanaan Kontrak Saat Pandemi Covid-19," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 29, no. 2 (2022): 239–60, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol29.iss2.art1>.

¹⁵ Taufik Armandhanto and Yovita Arie M, "PARADIGMA PRINSIP HARDSHIP DALAM HUKUM PERJANJIAN PASCA ERA NEW NORMAL DI INDONESIA" 4 (2021): 50–60.

permasalahan yang ada dengan diberikannya argumentasi yang sesuai dan sampailah pada tahap kesepakatan dari hasil negosiasi.

Peran Notaris Dalam Renegosiasi Kontrak Bisnis

Pada jurnal terdahulu yaitu jurnal konstruksi hukum membahas mengenai peran pemerintah dalam renegosiasi kontrak bisnis sedangkan pada tulisan ini akan membahas mengenai peran notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta autentik. Kontrak dapat diartikan hubungan hukum yang terjalin diantara para pihak khususnya dalam bidang harta kekayaan, yang mana hak bagi satu pihak untuk mendapatkan prestasi, dalam waktu yang sama kewajiban bagi pihak lain untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati dan dituangkan dalam suatu surat kontrak, yang dibuat secara tertulis. Ada dua jenis kontrak yaitu kontrak yang dibuat secara otentik yaitu dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan kontrak yang dibuat dibawah tangan yaitu kontrak yang dibuat dihadapan para pihak. Pada dasarnya untuk memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat kontrak biasas biasanya menggunakan akta otentik.

Notaris berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUNJN) adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Kewenangan notaris menurut Pasal 15 UUNJN berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris dalam pembuatan akta otentik tentunya berdasarkan syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara dan berdasarkan syarat akta otentik yaitu yaitu: (a) Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang (bentuknya baku); (b) Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum. Bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu (a) Dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang; (b). Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum; (c) Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan ditempat di mana akta itu dibuat. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik harus memiliki Integritas moral yang baik, ketelitian dan ketrampilan yang baik dalam membuat akta autentik yang sesuai dalam peraturan notaris. Tanggung jawab notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya.¹⁶

Notaris membuat akta otentik yang merupakan alat pembuktian terkuat dan terpenuh yang mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam setiap kehidupan masyarakat.¹⁷ Dalam berbagai hubungan bisnis, perbankan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai kegiatan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional maupun internasional. Adanya akta otentik dapat memberikan

¹⁶ Ivan Chairunanda Kusuma Putra, "Perlindungan Hukum Notaris Terhadap Perjanjian Perikatan Jual Beli Yang Diikuti Dengan Adanya Pengakuan Hutang," *Jurnal Lex Renaissance* 3, no. 2 (2018): 377–90, <https://doi.org/10.20885/jlr.vol3.iss2.art8>.

¹⁷ Deni K Yusup, "Peran Notaris Dalam Praktik Perjanjian Bisnis Di Perbankan Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)," *Al-ADALAH* 12, no. 4 (2015): 701–14.

kepastian hukum bagi pemegangnya, dan menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, dan walaupun sekiranya sengketa tidak dapat dihindari, akta otentik tersebut merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh dalam proses penyelesaian sengketa. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan

Terkait renegotiasi kontrak, Notaris memfasilitasi para pihak yaitu sebagai pihak yang netral yang mendengarkan segala titik permasalahan yang terjadi oleh para pihak setelah itu memformulasikan segala bentuk, tata cara, dan keinginan para pihak dalam akta yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Notaris membuat akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak. Hal ini serupa juga dengan ketentuan Berdasarkan Pasal 16 UUJN Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris juga harus mencatat segala hal yang menjadi renegotiasi para pihak, tentunya kesepakatan terhadap perubahan kesepakatan awal dengan kesepakatan yang dilakukan negosiasi ulang tersebut. Notaris juga dapat memberikan saran berdasarkan hukum yang berlaku atas hasil negosiasi para pihak. Notaris harus mampu memberikan prediksi atau kemungkinan peristiwa dikemudian hari yang biasa terjadi dari apa yang dikehendaki para pihak sehingga terhindar dari adanya sengketa, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat 2 huruf e UUJN yaitu notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.

KESIMPULAN

Berdasarkan rumusan masalah dan pembahasan diatas, maka dapat ditarik dua kesimpulan yaitu sebagai berikut. Pertama renegotiasi yaitu negosiasi ulang yang dilakukan oleh para pihak karena terjadinya hambatan yang terjadi karena keadaan memaksa atau keadaan diluar dugaan siapapun. Kedua, peran notaris pada renegotiasi kontrak bisnis yaitu notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik. Notaris berkedudukan netral diantara para pihak yang mendengarkan posisi awal, permasalahan dan kesepakatan negosiasi ulang yang dilakukan oleh para pihak yang nantinya akan dituangkan dalam akta berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Haolandi, Setya Qodar, and Sukarmi Sukarmi. "Peran Notaris Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Barat Dengan Peran Pengadilan Agama Dalam Pembagian Waris Berdasarkan Hak Waris Islam." *Jurnal Akta* 5, no. 1 (2018): 117. <https://doi.org/10.30659/akta.v5i1.2539>.
- Bedi Jubaedi. "Pengenalan BPHTB Atas Peristiwa Waris." word press, 2008.
- Dian Ekawati, Dwi Kusumo Wardhani, Dian Eka Prastiwi, Suko Prayitno, Agus Purwanto. "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia." *JAMAICA: Jurnal Abdi Masyarakat Program Studi Teknik Informatika Universitas Pamulang* 2, no. 1 (2021): 90–101.
- Elviana Sagala.SH., M.Kn. "Hak Mewaris Menurut Hukum Waris Perdata," 1386.
- Hilman Hadikusuma. *Hukum Waris Adat*. Cetakan ke. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015.
- Irma Devita. "Pemilikan Tanah Secara Warisan." *irmadevita*, 2008.

- KEMENTERIAN ATR/BPN, SEKRETARIAT JENDERAL. “Sekilas Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.” *Https://Www.Atrbpn.Go.Id/?Menu=Sekilas* 3, no. 0741 (2021): 3–4.
- Labetubun, Muchtar Anshary Hamid, and Sabri Fataruba. “Implikasi Hukum Putusan Pengadilan Terhadap Pembatalan Perkawinan.” *Batulis Civil Law Review* 1, no. 1 (2020): 54. <https://doi.org/10.47268/ballrev.v1i1.430>.
- Lembaran Negara. “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” 1960, 17.
- Putri, Zeta Fadiah Inge. “Kedudukan Ahli Waris Yang Berkelamin Ganda Dalam Hukum Islam.” *Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 8, no. 1 (2019): 66–80.
- RI, BAPPENAS. “Presiden Republik Indonesia Peraturan Presiden Republik Indonesia.” *Demographic Research*, 2020, 4–7.
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (2022).
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (2016).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (n.d.).
- UUD Republik Indonesia. “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peratumn Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah,” 2016, 16.