JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455
DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 27 Juli 2026 | **Revised**: 15 Agustus 2026 | **Accepted**: 31 Agustus 2026

Kedudukan Surat Pernyataan Sebagai Dasar Gugatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Investasi Asing Di Sektor Properti (Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks)

I Nyoman Budiana[1], Christopher Estevan Warouw[2]
[1] Universitas Pendidikan Nasional, Bali, Indonesia, budiana@undiknas.ac.id
[2] Universitas Pendidikan Nasional, Bali, Indonesia, estevanwarouw@gmail.com

Corresponding Author: estevanwarouw@gmail.com[2]

Abstract: *Foreign investment in Indonesia's property sector is frequently executed through contractual cooperation schemes supported by written statements, rather than standardized authentic deed agreements. This practice raises distinct legal issues when a breach of contract occurs, particularly concerning the legal standing and evidentiary strength of such statements as the basis for a claim. This study aims to analyze the legal standing of a written statement as the basis for a breach of contract claim in foreign investment agreements, and to examine the judge's considerations in assessing its evidentiary strength through a case study of Makassar District Court Decision Number 128/Pdt.G/2023/PN.Mks. Employing a normative juridical method, the findings indicate that although a written statement is doctrinally classified only as a private deed with imperfect evidentiary strength, the panel of judges nevertheless recognized it as a binding basis for a claim under the principle of pacta sunt servanda. This recognition was largely due to the document being notarially legalized and corroborated by other evidence, such as transfer receipts and witness testimonies. The novelty of this research highlights a shift in judicial approach from rigid formalism to substantive justice in contract law, wherein the debtor's unilateral revocation of the statement after the dispute had commenced was legally rejected.*

Keywords: *Breach Of Contract, Court Decision, Foreign Investment, Legal Protection, Written Statement*

Abstrak: Investasi asing di sektor properti Indonesia kerap dijalankan melalui skema kerja sama kontraktual yang disertai dokumen pendukung berupa surat pernyataan, alih-alih akta perjanjian otentik yang baku. Praktik ini memicu persoalan ketika terjadi wanprestasi terkait kedudukan dan kekuatan pembuktian surat pernyataan sebagai dasar gugatan. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan hukum surat pernyataan sebagai dasar gugatan wanprestasi dalam perjanjian investasi asing serta menelaah pertimbangan hakim dalam menilai kekuatan pembuktiannya melalui studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks. Menggunakan metode yuridis normatif, penelitian ini menemukan bahwa meskipun surat pernyataan secara doktriner hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan dengan kekuatan pembuktian tidak sempurna, majelis hakim tetap mengakuinya sebagai dasar gugatan yang mengikat berdasarkan asas pacta sunt servanda. Hal ini dikarenakan

dokumen tersebut dilegalisasi notaris dan didukung persesuaian alat bukti lain berupa bukti transfer dan keterangan saksi. Kebaruan penelitian ini menunjukkan adanya pergeseran pendekatan hakim dari formalisme kaku menuju keadilan substantif dalam hukum kontrak, di mana pencabutan sepihak oleh debitur setelah sengketa bergulir ditolak secara hukum.

Kata Kunci: Investasi Asing, Perlindungan Hukum, Putusan Pengadilan, Surat Pernyataan, Wanprestasi.

PENDAHULUAN

Arus investasi asing ke sektor properti di Indonesia terus menunjukkan tren peningkatan yang signifikan seiring dengan masifnya pembangunan infrastruktur dan pemukiman. Salah satu instrumen yang lazim digunakan dalam memfasilitasi aliran modal ini adalah melalui skema kerja sama pembiayaan proyek atau joint venture antara investor asing dengan mitra pengembang lokal. Idealnya, skema berskala masif semacam ini dituangkan dalam serangkaian akta perjanjian otentik di hadapan notaris untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Namun, dalam dinamika praktik bisnis lintas negara, tidak jarang para pihak mengambil jalan pintas dengan menggunakan dokumen pendukung yang bersifat informal, seperti surat pernyataan (commitment letter atau letter of undertaking), sebagai bentuk penegasan komitmen pembayaran, pengembalian modal, atau pengakuan utang. Secara kualifikasi hukum perdata Indonesia, instrumen semacam ini memiliki karakteristik yang berbeda secara fundamental dengan akta perjanjian otentik. Persoalan hukum mulai mengemuka dan menjadi pelik ketika terjadi wanprestasi, di mana pihak investor asing menjadikan surat pernyataan tersebut sebagai instrumen utama atau dasar gugatan ke pengadilan. Di sisi lain, pihak debitur kerap membantah kekuatan hukumnya dengan dalih bahwa dokumen tersebut hanya merupakan pernyataan kehendak sepihak, bukan suatu perjanjian timbal balik yang memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana digariskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Akibatnya, debitur beranggapan bahwa surat pernyataan tersebut tidak dapat disetarakan dengan akta otentik dan bahkan dapat dicabut secara sepihak kapan saja.

Kajian-kajian terdahulu mengenai pembuktian dan sengketa investasi pada umumnya masih berfokus pada ranah perikatan standar dan kekuatan pembuktian akta otentik secara doktrinal. Sebagai contoh, penelitian Pratama & Susanti (2022) menyoroti perlindungan hukum berbasis akta otentik bagi investor, sementara Kurniawan (2023) menganalisis penyelesaian sengketa investasi secara umum di pengadilan nasional tanpa masuk ke ranah penggunaan dokumen informal. Di sisi lain, kajian oleh Siregar (2024) dan Santoso (2023) lebih menitikberatkan pada perbandingan nilai pembuktian akta di bawah tangan yang di-waarmerking atau dilegalisasi dengan akta otentik dalam sengketa utang-piutang perseorangan berskala kecil. Dari berbagai literatur tersebut, terdapat research gap atau celah kekosongan kajian mengenai bagaimana pengadilan memposisikan suatu dokumen sepihak berupa surat pernyataan yang berstatus akta di bawah tangan namun telah dilegalisasi notaris dalam suatu sengketa investasi asing yang bernilai ratusan miliar rupiah. Fenomena hukum ini secara konkret dan nyata tergambar dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Makassar Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks.

Kasus yang bergulir di Pengadilan Negeri Makassar tersebut melibatkan investor berbadan hukum asal Arab Saudi, yakni PT Osos Al-Masarat International (Penggugat), yang menggugat mitra pengembang properti lokal, PT Zarindah Perdana (Tergugat), atas dasar perbuatan wanprestasi dengan nilai sengketa mencapai Rp258.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh delapan miliar rupiah). Gugatan tersebut menjadi unik sekaligus krusial untuk dikaji karena dasar tuntutan wanprestasi yang diajukan Penggugat tidak bertumpu pada puluhan akta notaril perjanjian kerja sama investasi awal, melainkan berpijak pada dua pucuk surat

pernyataan tertanggal 11 Juli 2018 dan 6 Agustus 2018. Keunikan semakin bertambah ketika Tergugat dalam eksepsinya menolak keras dokumen tersebut dengan mendalilkan error in persona, menyatakan bahwa surat pernyataan bukanlah sebuah perjanjian yang mengikat, dan secara reaktif menerbitkan Akta Notaris Nomor 15, 16, dan 17 pada tanggal 31 Mei 2023 untuk mencabut pengakuan utangnya tersebut secara sepihak di tengah bergulirnya proses peradilan.

Untuk membedah kompleksitas sengketa hukum di atas, penelitian ini secara konstruktif berpijak pada dua kerangka teori utama (grand theory). Pertama, Teori Pembuktian Perdata menurut ajaran Sudikno Mertokusumo dan M. Yahya Harahap. Teori ini difungsikan untuk menjawab rumusan masalah pertama, yakni sebagai pisau analisis dalam mengkaji sejauh mana kualifikasi surat pernyataan yang pada dasarnya adalah akta di bawah tangan dapat memperoleh kekuatan pembuktian mutlak (volledig bewijskracht) manakala dihubungkan secara sistematis dengan asas persesuaian alat bukti di pengadilan. Kedua, Teori Keadilan Substantif yang bersumber dari paradigma Hukum Progresif gagasan Prof. Satjipto Rahardjo. Teori ini secara spesifik dioperasionalkan untuk menjawab rumusan masalah kedua guna membedah rasionalitas pertimbangan majelis hakim. Melalui perspektif Satjipto Rahardjo, penegakan hukum dituntut untuk tidak terjebak pada formalisme prosedur yang kaku (rule-bound), melainkan harus berani menembus batas-batas kekakuan teks undang-undang demi menggali kebenaran materiil dan menghadirkan keadilan sejati bagi pihak yang beritikad baik.

Berdasarkan kesenjangan kajian, landasan teoretis, dan fakta empiris tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk menjawab dua permasalahan utama. Pertama, untuk menganalisis kedudukan hukum surat pernyataan sebagai dasar gugatan wanprestasi dalam perjanjian investasi asing di sektor properti menurut hukum perdata Indonesia. Kedua, untuk mengkaji secara mendalam pertimbangan majelis hakim dalam menilai kekuatan pembuktian surat pernyataan tersebut berdasarkan studi Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, yakni sebuah metode penelitian yang memfokuskan pada pengkajian penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan studi kasus (case study approach) dan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Pendekatan studi kasus dilakukan secara komprehensif terhadap salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks yang menjadi objek utama penelitian. Bahan hukum primer yang digunakan meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), instrumen hukum acara perdata yang termuat dalam Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dan Rechtsreglement voor de Buitengewesten (RBg), serta Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Bahan hukum sekunder diperoleh dari literatur berupa buku teks hukum, jurnal-jurnal ilmiah mutakhir, dan yurisprudensi Mahkamah Agung yang berkaitan dengan hukum kontrak, teori pembuktian perdata, dan regulasi penanaman modal asing. Selain itu, bahan hukum tersier berupa kamus hukum digunakan untuk memperjelas berbagai terminologi teknis. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan penelusuran dokumen peradilan secara elektronik melalui Direktori Putusan Mahkamah Agung. Selanjutnya, teknik analisis data dilakukan secara deskriptif-kualitatif melalui metode penafsiran gramatikal dan sistematis terhadap norma hukum. Data yang telah disistematisasi kemudian dikonfrontasikan dengan fakta persidangan, alat bukti para pihak, serta ratio decidendi atau pertimbangan hakim guna menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan secara logis dan terstruktur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebelum menguji hubungan antarkonstruk dalam model struktural, langkah awal yang harus dilakukan adalah mengevaluasi model pengukuran. Evaluasi ini berfungsi untuk menilai kemampuan indikator dalam merefleksikan variabel laten yang diukur. Dalam pendekatan

Kedudukan Surat Pernyataan dalam Hukum Perikatan Indonesia Esensi dasar dari sebuah perikatan kontraktual di Indonesia berpijak pada ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, yang secara lugas mendefinisikan persetujuan atau perjanjian sebagai suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari definisi ini, doktrin hukum perdata menarik kesimpulan bahwa ciri utama dan syarat mutlak dari sebuah perjanjian adalah adanya persesuaian kehendak (konsensus) dan hubungan hukum timbal balik (reciprocal) antara dua pihak atau lebih. Lebih lanjut, validitas sebuah kontrak diukur melalui empat pilar syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yakni sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Apabila salah satu syarat objektif (hal tertentu atau sebab yang halal) tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, sedangkan ketiadaan syarat subjektif (kesepakatan atau kecakapan) membuat perjanjian dapat dibatalkan.

Dalam konteks praktik bisnis, surat pernyataan (statement letter atau letter of undertaking) secara doktriner menduduki posisi yang ambigu dan berbeda secara fundamental dengan akta perjanjian otentik. Surat pernyataan pada dasarnya merupakan sebuah deklarasi kehendak atau pengakuan sepihak dari pembuatnya, tanpa melibatkan persetujuan langsung pihak lain di dalam naskah tersebut. Keterangan Ahli Prof. Dr. Syahruddin Nawi, S.H., M.H., di dalam persidangan perkara a quo menegaskan bahwa surat pernyataan tidak dikenal secara mandiri sebagai suatu bentuk perjanjian dalam Buku III KUHPerdata. Karena sifatnya yang sepihak, dokumen ini dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang tidak sempurna dan secara teori dapat ditarik atau dicabut kembali sewaktu-waktu oleh pihak yang membuatnya apabila isi pernyataan tersebut kelak tidak diakuinya.

Lebih jauh, kualifikasi pembuktian surat pernyataan tunduk pada rezim akta di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1874 dan Pasal 1875 KUHPerdata, suatu tulisan di bawah tangan hanya dapat memperoleh kekuatan pembuktian yang sempurna layaknya akta otentik (Pasal 1868 KUHPerdata) semata-mata apabila tulisan dan tanda tangan di dalamnya diakui secara tegas oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai. Kerapuhan dokumen ini semakin dipertegas oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1985 yang menggarisbawahi bahwa surat pernyataan sepihak yang tidak diuji kebenarannya melalui alat bukti lain sama sekali tidak memiliki kekuatan pembuktian dalam sengketa keperdataan. Hal ini konsisten dengan Teori Pembuktian Perdata menurut Sudikno Mertokusumo, di mana suatu dokumen informal yang berdiri sendiri tanpa pengakuan pihak lawan tidak memiliki nilai pembuktian yang mengikat hakim. Oleh karenanya, menurut teori ini, kebenaran formil dari suatu akta di bawah tangan harus dihidupkan melalui penguatan alat bukti pendukung lainnya. Untuk menyiasati kelemahan inheren ini, para pelaku usaha lazimnya menempuh proses legalisasi di hadapan notaris. Namun demikian, tindakan legalisasi administratif ini tidak serta-merta menyulap substansi akta di bawah tangan menjadi akta otentik. Legalisasi notaris hanya memberikan jaminan kepastian mengenai keaslian tanda tangan dan kepastian tanggal (waarmerking), sementara tanggung jawab atas kebenaran materiil substansi yang tertuang di dalamnya tetap bersandar sepenuhnya pada pihak yang membubuhkan tanda tangan.

Analisis Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks Sengketa antara PT Osos Al-Masarat International (Penggugat) melawan PT Zarindah Perdana (Tergugat) menampilkan benturan argumentasi hukum yang kompleks terkait validitas dokumen informal dalam transaksi bervolume raksasa. Penggugat merumuskan dalil wanprestasinya secara eksklusif dengan bersandar pada dua pucuk dokumen utama: Surat Pernyataan tertanggal 11 Juli 2018 (Bukti P-42) dan Surat Pernyataan tertanggal 6 Agustus 2018 yang dilegalisasi Notaris (Bukti P-45). Isi esensial dari kedua dokumen tersebut adalah

pengakuan Tergugat untuk mengembalikan dana modal pembangunan perumahan dengan nilai sisa tagihan sebesar Rp258.000.000.000,00 kepada Penggugat selambat-lambatnya pada akhir April 2019. Menghadapi tuntutan ini, Tergugat merespons dengan eksepsi dan bantahan pokok perkara yang tajam. Tergugat mendalilkan adanya error in persona (gugatan salah pihak) dan kurang pihak (plurium litis consortium) dengan alasan bahwa rangkaian kerja sama investasi awal (puluhan akta notaril) ditandatangani dengan entitas AOSS Almasarat Trading Est dan figur pribadi Aldaej Saad Ibrahim, bukan dengan entitas hukum PT Osos Al-Masarat International. Selain itu, Tergugat berdalih bahwa surat pernyataan (P-42 dan P-45) secara hukum bukanlah sebuah perjanjian mengikat dan mereka telah menerbitkan Akta Notaris Pencabutan Nomor 15, 16, dan 17 pada 31 Mei 2023 untuk menganulir dokumen pengakuan utang tersebut.

Dalam menelaah silang sengketa ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menunjukkan penafsiran hukum yang komprehensif. Pertama, terkait eksepsi error in persona, hakim menolaknya secara tegas berdasarkan pembuktian materiil. Bukti legalitas perusahaan asing (P-29 hingga P-32, P-46, P-47) membuktikan secara sah bahwa PT Osos Al-Masarat International adalah entitas berbadan hukum yang didirikan di Arab Saudi dengan Aldaej Saad Ibrahim bertindak sah sebagai direkturnya. Selanjutnya, nama Penggugat tercantum secara eksplisit dan kasat mata sebagai pihak kreditur dalam Surat Pernyataan P-42 dan P-45. Dengan demikian, legal standing Penggugat untuk menuntut pemenuhan haknya berdasarkan dokumen tersebut telah terpenuhi secara formil dan Tergugat tidak dapat berlindung di balik argumen kurang pihak.

Kedua, mengenai polemik kedudukan surat pernyataan yang diklaim sebagai pernyataan sepihak yang cacat hukum, Majelis Hakim mengambil terobosan interpretasi. Hakim mempertimbangkan fakta persidangan yang menunjukkan bahwa Bukti P-42 dan P-45 secara empiris bukan sekadar deklarasi sepihak (unilateral declaration) tanpa relasi hukum. Dokumen-dokumen tersebut ditandatangani secara langsung oleh kedua belah pihak (Direktur Penggugat dan Direktur Tergugat) dalam suatu pertemuan, dan bahkan pembubuhan tanda tangan tersebut disaksikan langsung oleh para saksi (salah satunya saksi Ilham) yang turut menandatangani naskah tersebut. Fakta ini mengubah konstruksi surat pernyataan yang semula bersifat sepihak menjadi sebuah kesepakatan riil (consensus) yang lahir dari perjumpaan kehendak dua belah pihak. Oleh karenanya, Majelis Hakim secara tepat memberlakukan asas Pacta Sunt Servanda sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang memandatkan bahwa setiap kesepakatan yang dibuat secara sah mengikat layaknya undang-undang bagi para pembuatnya.

Ketiga, dalam menilai bobot kekuatan pembuktian, Majelis Hakim tidak menilai surat pernyataan secara terisolasi. Hakim menyadari bahwa Bukti P-45 merupakan akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi notaris. Sesuai dengan kerangka Teori Pembuktian Perdata M. Yahya Harahap, kekuatan mengikat dokumen ini disempurnakan (volledig bewijskracht) melalui korelasi dan persesuaian logis dengan alat bukti lain di persidangan. Penggugat berhasil membuktikan adanya perbuatan hukum riil penyerahan modal melalui bukti transfer rekening bernilai miliaran rupiah (Bukti P-39, P-40, P-41) serta penguatan dari keterangan saksi Mohammed Abdulqader Mohammed. Kesesuaian antar-alat bukti ini membuktikan kebenaran materiil bahwa investasi tersebut ada dan kewajiban pengembalian sebesar Rp258.000.000.000,00 adalah fakta hukum yang tak terbantahkan.

Pada titik ini, Majelis Hakim dengan tegas menolak dalil bantahan Tergugat beserta alat bukti Akta Pencabutan sepihak (Bukti T-5, T-6, T-7). Hakim mengkonstruksikan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan akta notaris pencabutan setelah perkara perdata bergulir di pengadilan merupakan bentuk itikad buruk (bad faith) yang sengaja direkayasa demi menghindari kewajiban kontraktual yang telah jatuh tempo. Dengan demikian, Tergugat secara sah dan meyakinkan dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi. Pertimbangan yang brilian dari Majelis Hakim ini merepresentasikan manifestasi nyata dari Teori Keadilan Substantif (Hukum Progresif) sebagaimana digagas oleh Prof. Satjipto Rahardjo. Berpijak pada

teori ini, hukum adalah untuk manusia, bukan sebaliknya. Penegakan hukum dituntut untuk berani menerobos kekakuan teks (rule-bound) dan formalitas administratif demi mencapai tujuan hukum yang lebih hakiki. Dalam perkara a quo, hakim tidak terjebak pada formalisme sempit yang meyakini bahwa investasi triliunan rupiah mutlak harus selalu dibuktikan dengan akta perjanjian otentik standar. Dengan mengakui keabsahan instrumen informal (surat pernyataan) yang didukung oleh realitas pembuktian aliran dana, pengadilan telah mempraktikkan hukum progresif yang secara nyata melindungi hak-hak substantif investor asing dari jerat penyelundupan hukum dan itikad buruk debitur.

Implikasi terhadap Perlindungan Hukum Investor Asing Putusan a quo memancarkan implikasi yurisprudensial yang krusial bagi iklim perlindungan investasi asing di Indonesia, khususnya di sektor properti yang kerap dikelola melalui skema kerja sama non-PMA (Penanaman Modal Asing murni). Putusan ini menegaskan bahwa instrumen perlindungan hukum bagi investor asing tidak semata-mata tunduk pada rezim kaku Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007, melainkan secara luas dijamin oleh asas-asas fundamental hukum perikatan dalam KUHPerdata. Pengadilan menunjukkan komitmennya dalam menghadirkan keadilan substantif dengan tidak membiarkan investor asing dirugikan hanya karena cacat bentuk formal dokumen. Meskipun dokumen perikatan diberi label "surat pernyataan", selama substansi kesepakatan penyerahan dan pengembalian modal dapat dibuktikan melalui instrumen transfer perbankan yang bersesuaian, pengadilan akan menjerat pihak debitur lokal yang melanggar janji (default).

Namun di balik kemenangan normatif ini, putusan ini juga menyingkap kelemahan mendasar dari model perlindungan hukum yang bersifat deklaratif. Majelis Hakim tercatat mengabulkan gugatan wanprestasi, namun di saat yang bersamaan menolak permohonan sita jaminan (conservatoir beslag), menolak penerapan uang paksa (dwangsom), dan menolak permohonan putusan serta-merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang diajukan Penggugat. Penolakan sita jaminan didasarkan pada ketidakmampuan Penggugat merinci secara spesifik objek, luas, dan batas-batas harta tidak bergerak milik Tergugat sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 1975. Akibatnya, pemulihan kerugian investor asing senilai lebih dari seperempat triliun rupiah ini menjadi hampa atau ilusif pada tahap eksekusi. Putusan pengadilan hanya memberikan pengakuan atas eksistensi piutang, namun gagal memberikan garansi eksekutorial riil karena tidak ada aset debitur yang berhasil dibekukan selama proses persidangan berlangsung.

Temuan penelitian (novelty) dari kajian ini menunjukkan bahwa dalam lanskap penyelesaian sengketa bisnis berskala besar, terjadi pergeseran cara pandang hakim dari pendekatan formalisme hukum yang kaku menuju perlindungan keadilan substantif. Secara doktriner murni, sebuah surat pernyataan sepihak adalah alat bukti yang sangat lemah. Namun, penelitian ini menemukan bahwa melalui konstruksi pembuktian yang komprehensif meliputi penandatanganan dwipihak, legalisasi notaris, dan konfirmasi bukti aliran dana elektronik sebuah surat pernyataan dapat ditransformasikan statusnya menjadi perikatan yang mengikat kuat layaknya akta otentik dalam pandangan majelis hakim. Kebaruan lainnya terletak pada penegasan batasan hukum terkait pencabutan janji, di mana itikad baik diposisikan di atas kekuatan akta notaris. Pengadilan secara proaktif menolak manuver debitur yang menggunakan instrumen Akta Notaris untuk mencabut surat pernyataan awal, dengan alasan bahwa tindakan reaktif yang dilakukan pasca-sengketa bergulir tersebut merupakan bentuk penyelundupan hukum demi menghindari wanprestasi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan Kedudukan surat pernyataan dalam perjanjian investasi asing secara teoretis berstatus sebagai akta di bawah tangan yang tidak secara otomatis mengikat sebagai perjanjian timbal balik menurut Pasal 1313 KUHPerdata. Namun, dalam penyelesaian sengketa melalui Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks, surat

pernyataan tersebut memperoleh kedudukan hukum dan kekuatan pembuktian yang mengikat untuk mendasari gugatan wanprestasi. Hal ini terjadi karena dokumen tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak beserta saksi, dilegalisasi oleh notaris, dan didukung oleh persesuaian bukti materiil berupa catatan transfer perbankan. Majelis Hakim dengan tepat memberlakukan asas pacta sunt servanda terhadap substansi kesepakatan tersebut dan mengesampingkan upaya Tergugat yang secara reaktif membuat Akta Notaris pencabutan sepihak di tengah proses persidangan. Hal ini membuktikan bahwa pengadilan mengedepankan pembuktian kebenaran materiil dan perlindungan itikad baik di atas kelemahan bentuk formal suatu dokumen investasi. Hal ini merefleksikan penerapan Teori Pembuktian Perdata menurut Sudikno Mertokusumo, di mana kelemahan formal dokumen ditutupi oleh kekuatan persesuaian alat bukti pendukung. Lebih dari itu, Majelis Hakim dengan tepat memberlakukan asas pacta sunt servanda dengan mengesampingkan upaya Tergugat yang secara reaktif membuat Akta Notaris pencabutan sepihak di tengah proses persidangan. Tindakan ini merupakan perwujudan nyata dari Teori Keadilan Substantif (Hukum Progresif) gagas Satjipto Rahardjo, yang membuktikan bahwa pengadilan mengedepankan perlindungan kebenaran materiil dan itikad baik di atas kelemahan bentuk administratif suatu instrumen bisnis.

Keterbatasan

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan dalam interpretasi hasilnya. Fokus analisis dibatasi secara spesifik pada satu studi kasus, yakni Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 128/Pdt.G/2023/PN.Mks, sehingga temuan mengenai pendekatan hakim ini belum tentu dapat digeneralisasikan pada seluruh yurisdiksi pengadilan di Indonesia yang mungkin memiliki tafsir berbeda terhadap kekuatan pembuktian akta di bawah tangan. Selain itu, kajian ini hanya menitikberatkan pada dimensi hukum acara perdata, khususnya teori pembuktian dan hukum perikatan terkait dokumen informal. Oleh karena itu, penelitian ini belum menyentuh aspek lebih makro terkait sanksi administratif dan harmonisasi struktur korporasi berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal bagi investor yang tidak menggunakan skema badan hukum formal PMA.

Saran

Berdasarkan temuan yang ada, disarankan kepada pihak investor asing maupun korporasi lokal yang menjalin kerja sama proyek berskala masif untuk memitigasi risiko hukum sejak awal dengan menghindari penggunaan instrumen dokumen informal seperti surat pernyataan atau pengakuan utang sepihak. Para pihak seyogianya langsung menuangkan seluruh komitmen pembiayaan ke dalam wujud Akta Perjanjian Kerja Sama Otentik di hadapan Notaris. Selanjutnya, untuk mengatasi kelemahan putusan deklaratif yang sulit dieksekusi, investor sangat disarankan untuk mengikat transaksi dengan instrumen penjaminan yang memiliki hak eksekutorial mutlak, seperti Hak Tanggungan atas aset properti atau jaminan fidusia, guna memastikan perlindungan hukum pengembalian modal berjalan secara riil dan aman. Kajian akademik selanjutnya juga disarankan untuk mengeksplorasi lebih jauh mengenai sinkronisasi hukum kontrak dengan rezim penanaman modal di Indonesia.

Kontribusi Author

Seluruh penulis berkontribusi secara signifikan dan proporsional dalam setiap tahapan penyelesaian penelitian ini. Penulis Pertama bertindak merumuskan kerangka konseptual penelitian, melakukan kajian literatur teoretis mengenai hukum perikatan dan teori pembuktian perdata, serta menyusun struktur draf awal naskah. Penulis Kedua mengambil peran utama dalam analisis dokumen primer putusan pengadilan, mengekstraksi fakta-fakta persidangan, menyusun narasi hasil dan pembahasan, serta melakukan penyuntingan bahasa dan penyesuaian format sesuai standar publikasi jurnal. Kedua penulis secara bersama-sama telah meninjau, merevisi, dan memberikan persetujuan akhir atas versi final naskah ini untuk dipublikasikan.

Acknowlegment

Penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Fakultas Hukum Universitas Pendidikan Nasional (Undiknas) Bali yang telah memfasilitasi dukungan akses kepustakaan dan infrastruktur digital selama proses penelitian ini berlangsung. Rasa terima kasih juga kami sampaikan kepada tim penyunting dan mitra bestari dari Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik (JIHHP) atas telaah kritis dan masukannya, serta kepada segenap pihak kolega akademisi yang telah memberikan ruang diskusi konstruktif demi penyempurnaan substansi artikel ilmiah ini.

REFERENSI

Budianto, A. (2020). Akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian kerja sama investasi (studi kasus putusan pengadilan). Jurnal Ilmu Hukum: ALETHEA, 3(2), 145–162.

Budiono, H. (2022). Kumpulan tulisan hukum perdata di bidang kenotariatan: Telaah teoretis dan praktis. Jurnal Hukum Kenotariatan, 4(1), 12–25.

Firmansyah, A. (2024). Analisis yuridis penolakan pembatalan sepihak atas perjanjian menurut KUHPerdata. Jurnal Hukum Perdata Kontemporer, 2(1), 33–47.

Harahap, M. Y. (2019). Segi-segi hukum perjanjian. PT Alumni.

Harahap, M. Y. (2020). Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan. Sinar Grafika.

Hasanuddin, H. (2021). Perlindungan hukum terhadap investor dalam perjanjian joint venture berdasarkan hukum positif Indonesia. Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, 9(1), 88–105.

Hidayat, T. (2022). Karakteristik perjanjian investasi asing langsung di negara berkembang. Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, 6(1), 44–59.

Kurniawan, I. (2023). Dinamika penyelesaian sengketa penanaman modal asing di pengadilan nasional Indonesia. Jurnal Hukum Internasional, 18(2), 101–118.

Mahmud, P. (2021). Penelitian hukum (Edisi Revisi). Kencana Prenada Media Group.

Mertokusumo, S. (2021). Hukum acara perdata Indonesia. CV Maha Karya Pustaka.

Pratama, R. A., & Susanti, E. (2022). Wanprestasi dalam perjanjian investasi: Analisis putusan pengadilan terhadap perlindungan kreditur. Jurnal Jurisprudence, 9(1), 78–92.

Purnamasari, I. (2021). Kekuatan mengikat akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris sebagai alat bukti di pengadilan. Jurnal Cakrawala Hukum, 12(2), 150–165.

Putri, L. A. (2021). Tinjauan hukum terhadap penggunaan letter of intent dan surat pernyataan dalam kontrak komersial. Jurnal Privat Law, 9(1), 22–35.

Rahman, A., & Hakim, L. (2022). Analisis putusan hakim dalam sengketa utang piutang dengan bukti akta di bawah tangan. Jurnal Yudisial, 15(3), 301–318.

Salim, H. S. (2021). Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak. Sinar Grafika.

Santoso, U. (2023). Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris. Jurnal Hukum dan Peradilan, 12(2), 210–225.

Setiawan, B. (2020). Asas iktikad baik dan perlindungan kreditur dalam hukum perikatan Indonesia. Jurnal Hukum Lex Generalis, 1(4), 14–29.

Sinaga, N. A. (2020). Implementasi asas pacta sunt servanda dalam perjanjian kerja sama bisnis. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 10(2), 115–130.

Siregar, M. (2024). Kajian yuridis kekuatan pembuktian surat pernyataan sepihak dalam sengketa perdata. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, 4(1), 55–70.

Supriyadi, S. (2023). Pembuktian perbuatan wanprestasi berdasarkan alat bukti surat dalam hukum acara perdata. Jurnal Hukum Progresif, 11(2), 180–195.

Utami, N. P. (2020). Kedudukan hukum surat pengakuan utang yang dibuat secara sepihak oleh debitur. Jurnal Magister Hukum Udayana, 9(3), 415–428.

Widyastuti, R. (2021). Penyelesaian sengketa kontrak konstruksi dan properti melalui pengadilan negeri. Jurnal Hukum Adigama, 4(2), 1–15.

Wijaya, A. (2021). Perlindungan hukum terhadap investor asing dalam skema joint venture di sektor properti. Jurnal Hukum Bisnis, 15(3), 45–60.

Yulianto, E. (2023). Legalisasi notaris terhadap akta di bawah tangan sebagai upaya preventif sengketa hukum. Jurnal Repertorium, 12(1), 88–102.