



**TINJAUAN PEMBATALAN SECARA SEPIHAK
PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN
ANTARA PEMERINTAH DESA KEDUNGBUNDER
DENGAN PT. ISTAKA KARYA**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

**ARDIMAN
NIM. 200811141**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH CIREBON
2024**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul ” **TINJAUAN PEMBATALAN SECARA SEPIHAK
PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN ANTARA
PEMERINTAH DESA KEDUNGBUNDER DENGAN PT. ISTAKA
KARYA**” Disusun oleh Ardiman (NIM 200811141), telah disetujui untuk
dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Cirebon, pada:

Hari :

Tanggal :

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Rohadi, S.Th.I. S.H, M.Hum.

NIDN. 0325018103

Dr. Urip Giyono, S.H., M.H.

NIDN. 0403066807

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Cirebon

Dr. Elya Kusuma Dewi, S.H., M.H

NIDN. 0408058103

LEMBAR PENGESAHAN

**TINJAUAN PEMBATALAN SECARA SEPIHAK
PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN
ANTARA PEMERINTAH DESA KEDUNGBUNDER
DENGAN PT. ISTAKA KARYA**

Oleh:

Ardiman

200811141

Dipertahankan Didepan Penguji Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas
Hukum Universitas Muhammadiyah Cirebon

Tanggal 2024

	Tanda Tangan	Tanggal
1		
(Penguji)
2 Dr. Rohadi, S.Th.I,S.H, M.Hum.		
(Pembimbing I)
3 Dr. Urip Giyono,S.H.,M.H.		
(Pembimbing II)

Cirebon, 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah
Cirebon

Kaprodi Studi Ilmu Hukum
Universitas Muhammadiyah
Cirebon

Dr. Elya Kusuma Dewi, S.H., M.H

NIDN. 0408058103

Omang Suparman, S.H., M.H

NIDN. 8816223419

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ardiman

NIM : 200811141

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN PEMBATALAN SECARA SEPIHAK PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN ANTARA PEMERINTAH DESA KEDUNGBUNDER DENGAN PT. ISTAKA KARYA”** adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Cirebon, Agustus 2024

Yang Menyatakan,

Ardiman

NIM. 200811141

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Cirebon, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ardiman
NIM : 200811141
Tempat dan Tanggal Lahir :
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Cirebon **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul **TINJAUAN PEMBATALAN SECARA SEPIHAK PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN ANTARA PEMERINTAH DESA KEDUNGBUNDER DENGAN PT. ISTAKA KARYA**” beserta pangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Cirebon berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Cirebon
Pada tanggal : Agustus 2024
Yang Menyatakan,

Ardiman

200811141

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“MASA DEPAN ADALAH MILIK MEREKA YANG PERCAYA PADA
KEINDAHAN IMPIAN MEREKA”

PERSEMBAHAN

Skripsi atau tugas akhir ini saya persembahkan untuk Istriku tercinta Mega Santi dan Ibunda Kartini, dan anaku yang telah selalu mendukung untuk tulisan ini untuk semangat, motivasi, nasihat dan waktu serta kasih sayang yang tidak pernah henti sampai saat ini.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, nikmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan baik. Sholawat dan salam tak lupa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW kepada keluarganya dan sahabat-sahabatnya, serta kita sebagai umatnya, semoga kita mendapat syafaat kelak di Yaumul Akhir.

Adapun penyusunan skripsi ini dengan maksud dan tujuan untuk memenuhi tugas akhir dan melengkapi salah satu syarat kelulusan pada Fakultas Hukum. Dalam usaha menyelesaikan skripsi ini, Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan waktu, pengetahuan, dan biaya sehingga tanpa bantuan dan bimbingan dari semua pihak tidaklah mungkin berhasil dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini tidaklah berlebihan apabila penulis menghaturkan banyak terimakasih kepada :

1. Allah SWT yang selalu memberi kenikmatan kepada setiap hambanya.
2. Bapak Arif Nurudin, M.T selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Cirebon.
3. Ibu Dr. Elya Kusuma Dewi, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Cirebon.
4. Bapak Dr. Rohadi, S.Th.I, S.H., M.Hum selaku Dosen pembimbing I yang telah sabar dalam memberikan saran, masukan, dan nasihat serta keperluan sarana dan prasarana dalam mengerjakan skripsi ini, sehingga dapat selesai dengan baik.
5. Bapak Dr. Urip Giyono, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing II yang telah sabar dalam memberikan saran, masukan, dan nasihat serta keperluan sarana dan prasarana dalam mengerjakan skripsi ini, sehingga dapat selesai dengan baik.
6. Bapak & Ibu dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan bekal ilmu yang sangat bermanfaat untuk penyusunan skripsi ini.
7. Istriku tercinta Mega Santi dan Ibunda Kartini, dan anaku yang telah selalu mendukung untuk tulisan ini

8. Kepada Pemdес dan masyarakat desa Kedungbunder terima kasih atas do'a dan dukungannya terhadap tulisan ini.

Cirebon, Agustus 2024

Penulis

ABSTRAK

Dalam melakukan kesepakatan yang diikat dalam suatu perjanjian, maka tidak selamanya dapat berjalan sesuai dengan kehendak, bisa saja dalam pelaksanaannya, diketahui ada hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang atau merugikan pihak lain. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1446 KUH Perdata, bahwa bisa saja perjanjian yang dibuat tersebut cacat kehendak, artinya perjanjian dibuat karena adanya suatu kekhilafan sehingga merugikan pihak lain. Di samping itu juga bisa terjadi bahwa perjanjian yang dibuat tersebut karena ada paksaan, atau adanya unsur penipuan sehingga dapat merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu perjanjian yang dimaksud dapat dibatalkan. Dari uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana tinjauan yuridis pembatalan perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apa akibat hukum apabila terjadi pembatalan terhadap perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Jenis penelitian ini adalah tergolong kepada jenis penelitian hukum normatif, yaitu usaha untuk mengolah data yang berhubungan dengan tinjauan yuridis pembatalan perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta akibat hukum pembatalan perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini dilakukan melalui pendekatan kaidah-kaidah hukum positif beserta dengan asas-asasnya. Penelitian ini bersifat penelitian literatur (*literary research*), yaitu penelitian kepustakaan, yang menggunakan bahan-bahan yang berhubungan dengan perjanjian dan pembatalannya, serta pustaka hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Penelitian ini digunakan untuk mengetahui tentang pembatalan surat perjanjian secara. Mahkamah Agung sebagai Lembaga yang mengadili dalam tingkat kasasi dan pwninjauan Kembali mengeluarkan putusan dan dijadikan sebagai yurisprudensi, bahwa pembatalan perjanjian secara sepihak merupakan suatu perbuatan melawan hukum atau sering juga disebut dengan PMH, hal ini menjadi pertanyaan besar terhadap yuridis Hakim Mahkamah Agung. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim tentang pembatalan perjanjian secara sepihak. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris, penelitian yang berfokus pada peraturan perundangundangan, sehingga bahan hukum primer, menjadi bahan hukum yang utama sedangkan bahan hukum skunder sebagai bahan hukum pendukung. Hasil penelitiannya adalah pembatalan perjanjian secara sepihak merupakan Tindakan perbuatan melawan hukum dan melanggar pasal 1338 KUH Perdata. Jadi dalam kasus PT. Istaka Karya murni pembatalan perjanjian sepihak tanpa adanya adanya kesalahan terhadap prestasi yang menyebabkan perjanjian tersebut batal.

Kata Kunci: Perjanjian, Perbuatan Melawan Hukum, Pembatalan Secara Sepihak

ABSTRACT

In making an agreement bound in an agreement, it cannot always run according to will, it is possible that in its implementation, there are things that are not in accordance with the provisions of the law or are detrimental to other parties. As explained in Article 1446 of the Civil Code, it is possible that the agreement made is flawed, meaning that the agreement was made because of an error that is detrimental to the other party. In addition, it can also happen that the agreement made is due to coercion, or there is an element of fraud that can be detrimental to one of the parties. Therefore, the agreement in question can be canceled. From the description of the background above, the problem discussed in this study is how the legal review of the cancellation of the agreement according to the Civil Code, what are the legal consequences if there is a cancellation of the agreement according to the Civil Code.

This type of research is classified as a normative legal research, namely an effort to process data related to the legal review of the cancellation of an agreement according to the Civil Code, as well as the legal consequences of the cancellation of an agreement according to the Civil Code. This is done through an approach to positive legal rules along with their principles. This research is a literature research, namely library research, which uses materials related to agreements and their cancellations, as well as legal literature related to the problems being studied.

This study is used to find out about the cancellation of the agreement. The Supreme Court as an institution that adjudicates at the cassation and judicial review levels issues a decision and is used as jurisprudence, that unilateral cancellation of the agreement is an unlawful act or often referred to as PMH, this is a big question for the juridical Supreme Court Judge. The purpose of this study is to analyze the basis for the judge's considerations regarding unilateral cancellation of the agreement. The research method used in this study is the empirical legal method, research that focuses on laws and regulations, so that primary legal materials become the main legal materials while secondary legal materials are supporting legal materials. The results of the study are that unilateral cancellation of the agreement is an unlawful act and violates Article 1338 of the Civil Code. So in the case of PT. Istaka Karya is purely a unilateral cancellation of the agreement without any errors in the performance that causes the agreement to be canceled.

Keywords: Agreement, Unlawful Act, Unilateral Cancellation

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	7
1.3. Pembatasan Masalah.....	7
1.4. Rumusan Masalah.....	8
1.5. Tujuan Penelitian	8
1.6. Manfaat Penelitian.....	8
1.7. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Penelitian Terdahulu	11
2.2. Kerangka Berpikir	13
2.3 Landasan Konseptual	14
2.3.1. Filosofis.....	14
2.3.2. Yuridis.....	16
2.3.3. Sosiologis	17
2.3.4. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	19
2.3.5. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH)	47
2.3.6. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama	57
2.4. Landasan Teori	62

2.4.1 Teori Kemanfaatan Hukum	62
2.4.2 Teori Sistem Hukum	63
BAB III METODE PENELITIAN	67
3.1. Pendekatan Penelitian	67
3.2. Jenis Penelitian	67
3.3. Fokus Penelitian	68
3.4. Lokasi Penelitian	69
3.5. Sumber Data	69
3.6. Teknik Pengambilan Data	70
3.7. Analisis data	70
BAB IV PEMBAHASAN	71
4.1. Deskripsi Fokus Penelitian	71
4.2. Pengaturan Pembatalan Perjanjian Kerjasama Secara Sepihak Menurut KUH Perdata	73
4.3 Upaya Hukum Pemerintah Desa Kedungbunder Atas Pembatalan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Lahan Secara Sepihak Oleh PT. Istaka Karya	88
BAB V PENUTUP	108
5.1. Kesimpulan	108
5.2. Saran	109
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

PENELITIAN TERDAHULU	11
KERANGKA BERPIKIR	13

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Negara hukum menjamin kepastian hukum, ketertiban hukum, dan perlindungan hukum yang berdasarkan keadilan dan kebenaran. Ketertiban hukum melahirkan ketertiban budaya, ketertiban sosial dan ketertiban ekonomi. Kekacauan ekonomi, kehancuran sosial dan keruntuhan budaya selalu diawali dengan ketidaktertiban hukum. Kehadiran hukum dalam masyarakat diantaranya adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang bisa bertubrukan satu sama lain itu oleh hukum diintegrasikan sedemikian rupa sehingga tubrukan-tubrukan itu ditekan sekecil-kecilnya. Upaya mewujudkan kepentingan-kepentingan tersebut adalah melalui kewajiban dan hak, sehingga masyarakat merasakan hukum telah berjalan dan bekerja setelah mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kewajiban serta hak dari masyarakat dimana hukum itu telah ditetapkan oleh masyarakat tersebut.¹

Semakin banyak hukum mencampuri bidang perjanjian, ketinggian harga diri manusia semakin terjamin. Sejarah perjanjian sama tuanya dengan sejarah tentang manusia itu sendiri. Setiap perjanjian yang telah dibuat dan kemudian untuk dipenuhi, tidaklah dapat dipisahkan dengan peranan akal budi di

¹ Satjipto Rahardjo, 'Ilmu Hukum Cetakan Keenam', *Citra Aditya Bhakti, Bandung*, 2006.

dalamnya. Pengolahan akal budi manusia di dalam perjanjian pada hakekatnya adalah pelaksanaan dan penerapan dari hukum itu sendiri. Hukum merupakan perwujudan dari peradaban, martabat dan marwah dari seluruh manusia yang berakal sehat dan berbudi luhur dimana hukum itu disepakati. Perjanjian yang berdasarkan hukum, yang tidak melanggar hukum serta tunduk dan patuh pada hukum merupakan perjanjian yang sah dan mengikat pihak-pihak dalam perjanjian.²

Setiap orang yang melakukan suatu hubungan hukum maka mengakibatkan suatu hak dan kewajiban terhadap para pihak yang menyepakatinya dilakukan secara negosiasi para pihak sehingga mempertemukan kepentingan yang sama³, hal tersebut dilakukan semata-mata untuk terjadinya kesesuaian atau kesepakatan antara para pihak demi tercapainya tujuan yang para pihak inginkan dan hal ini disebut dengan perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih, yang mana dalam hal tersebut pihak yang satu dapat menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak lain wajib untuk memenuhi tuntutan tersebut.⁴ Kehidupan bermasyarakat, manusia satu tidak dapat dipisahkan dari hubungan dengan manusia lainnya untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Diantara para pihak yang berhubungan akan berlangsung dengan baik karena kesesuaian kehendak yang terpenuhi. Maka kesesuaian kehendak dapat diartikan sebagai

² Munir Fuady, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum: Grand Theory* (Prenada Media, 2014).

³ Jeremy G Thorn and Terampil Bernegosiasi, 'Alih Bahasa Edi Nugroho', *Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta*, 1995.

⁴ Trusto Subekti, 'Sahnya Perkawinan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Ditinjau Dari Hukum Perjanjian', *Jurnal Dinamika Hukum*, 10.3 (2010), 329–38.

suatu perjanjian⁵. Definisi suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁶

Pasal 1338 ayat (1) BW menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kata sah sebagaimana disebut oleh ketentuan ini merujuk pada terpenuhinya syarat dalam Pasal 1320 BW yang mengatur empat syarat untuk pembuatan kontrak secara sah, yakni sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan sesuatu sebab yang diperbolehkan, dengan demikian dapat dipahami bahwa perjanjian yang sah mengikat kedua belah pihak dan karenanya wajib dipenuhi segala kewajiban yang termaktub di dalamnya, dengan demikian, dapat dipahami bahwa syarat sahnya perjanjian atau kontrak di atas merupakan hal penting dan mutlak harus diperhatikan bagi pembuat kontrak/perjanjian, sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.⁷

⁵ Burgerlijk Wetboek mengartikan kontrak atau perjanjian dalam pengertian yang sama, dalam Pasal 1313 BW “suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Kontrak merupakan istilah yang merujuk pada konsep perjanjian pada umumnya. Kontrak sendiri berasal dari bahasa Inggris yakni contract atau overeenkomst dalam bahasa Belanda, yang berarti perjanjian, dalam sistem hukum nasional, hukum kontrak adalah bagian dari hukum perdata (privat), dalam praktik istilah kontrak atau perjanjian terkadang masih dipahami secara rancu, banyak pelaku bisnis mencampuradukan kedua istilah tersebut seolah merupakan pengertian yang berbeda. Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial* (Kencana, 2010).

⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Bumi Aksara, 2021).

⁷ Kunarso Kunarso and A Djoko Sumaryanto, ‘Eksistensi Perjanjian Ditengah Pandemi Covid-19’, *Batulis Civil Law Review*, 1.1 (2020), 33–46.

Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Dalam kehidupan sehari-hari, manusia tidak dapat terlepas dari hubungan dengan manusia lainnya untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Hubungan tersebut akan berlangsung baik apabila ada persesuaian kehendak diantara para pihak yang berhubungan. Untuk mencapai kesesuaian kehendak dalam hubungan tersebut timbul suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lainnya untuk melakukan suatu hal. Hal itu dapat berupa kebebasan untuk berbuat sesuatu, untuk menuntut sesuatu, untuk tidak berbuat sesuatu dan dapat berarti keharusan untuk menyerahkan sesuatu, untuk berbuat suatu hal, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Hal ini berarti para pihak tersebut melakukan suatu perjanjian sehingga antara para pihaknya timbul hubungan hukum yang dinamakan perikatan. Hukum merupakan kaidah atau peraturan yang mengatur kehidupan manusia khususnya hubungan antar manusia. Hubungan antar manusia merupakan hubungan dengan landasan sosial dimana manusia saling membutuhkan satu sama lain. Untuk itu dalam hubungan tersebut haruslah memperhatikan asas-asas bahkan kaidahkaidah atau norma yang hidup dalam masyarakat, agar tercipta kehidupan yang aman dan tentram. Mengenai hubungan antar manusia, khususnya suatu perjanjian.⁸

Salah satu contoh kasus mengenai pembatalan perjanjian secara sepihak terdapat pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.

⁸ Gerry Weydekamp, 'Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum', *Lex Privatum*, 1.4 (2013).

505/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL antara RU sebagai Kepala Kepala Divisi Keuangan, Human Capital dan General Affair yang mewakili PT. Istaka Karya (Tergugat) dengan Sdr. A (Penggugat) sebagai Kepala Desa Kedungbunder, Kecamatan Gempol, Kabupaten Cirebon, telah melakukan perjanjian Kerjasama pengelolaan lahan dengan Kontrak Nomor: KDVKHCGA/2022-SKB.001 yang dibuat pada tanggal 26 Januari 2022, dan ditanda tangani oleh para pihak serta saksi-saksi perwakilan warga Desa Kedungbunder, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon.

Pada kesepakatan Bersama tersebut Sdr. A (Penggugat) diberikan hak memanfaatkan lahan milik PT. Istaka Karya yang berada di Desa Kedungbunder Kecamatan Gempol Kabupaten Cirebon, hak pemanfaatan atas lahan tersebut antara lain a. Tempat budidaya Manggot; b. Tempat daur ulang limbah rumah tangga masyarakat Kedungbunder; c. Tempat kelompok Wanita tani (KWT); d. Tempat budi daya tanaman hidroponik; e. Tempat budidaya ternak lele kolam terpal; f. Tempat parkir. Akhirnya Sdr. A (Penggugat) melakukan salah satu pokok kesepakatan tersebut yakni Tempat parkir, dengan melakukan proses pembenahan dan perapian tanah tersebut dengan melakukan pemerataan tanah agar dapat digunakan untuk kegiatan parkir sebagaimana yang tertuang di dalam kesepakatan Bersama dengan Nomor: KDVKHCGA/2022-SKB.001 tertanggal 26 Januari 2022.

Kemudian dalam proses pengelolaan hak atas tanah milik PT. Istaka Karya yang berada di Desa Kedung Bunder Kecamatan Gempol kabupaten Cirebon, pihak pemerintah Desa Kedung Bunder melakukan kordinasi kepada

Dinas Perhubungan Kabupaten Cirebon, guna mengajukan niatnya untuk membuat lahan parkir bagi kendaraan roda empat atau lebih agar tidak mengganggu lalu lintas jalan Raya yang berada di sekitar wilayah PT. Indocement tepatnya disekitar wilayah Desa Kedung Bunder Kecamatan Gempol Kabupaten Cirebon. Setelah Sdr. A (Penggugat) mendapatkan rekomendasi dari Dinas Perhubungan dengan Nomor: 551.31/475/Dishub-lalin/2022, kemudian melakukan proses perapian serta perataan atas tanah tersebut yang nantinya akan di gunakan untuk tempat Parkir sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Kesepakatan Bersama disalah satu unsur kesepatannya.

Setelah proses pemerataan tanah tersebut selesai dengan waktu kurang lebih sekitar 2 bulan, kemudian tiba-tiba salah satu oknum yang mengatasnamakan PT. Istaka Karya melakukan pelaporan pada Kepolisian Sektor Gempol untuk melaporkan pemerintah Desa Kedung Bunder yang dianggap telah menyalahgunakan dengan melakukan pemerataan tanah tersebut, kemudian di lakukan proses mediasi namun pihak dari PT. Istaka Karya yang dalam hal ini di wakili oleh saudara RU (Tergugat) tidak datang. Akibat adanya pelaporan tersebut para pekerja yang berada di lapangan merasa ketakutan dan pekerjaan pemerataan tanah tersebut beberapa kali terhenti oleh karena ketidakpastian dari Pihak PT. Istaka Karya yang dalam hal ini di wakili oleh RU (Tergugat), kemudian dari RU (Tergugat) tiba-tiba melakukan pembatalan tanpa melalui musyawarah terlebih dahulu dengan Penggugat dengan Nomor Surat pembatalan: KDKHC&GA/2022.E-014 tertanggal 1 Maret 2022.

Mengacu pada Pasal 1265 menyebutkan syarat batal adalah syarat yang apabila sudah terpenuhi maka akan menghapuskan perikatan dan akan membawa segala sesuatu kembali kepada keadaan semula, dimana seperti tidak pernah ada suatu perikatan.⁹ Maka pembatalan perjanjian secara sepihak dengan dasar surat pembatalan Kesepakatan Bersama dengan Nomor: KDKHC&GA/2022.E-014 tertanggal 1 Maret 2022 yang telah dilakukan RU (Tergugat) terhadap Sdr. A (Penggugat) telah menimbulkan kerugian baik kerugian Imateril maupun materil.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul: **TINJAUAN PEMBATALAN SECARA SEPIHAK PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN ANTARA PEMERINTAH DESA KEDUNGBUNDER DENGAN PT. ISTAKA KARYA**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjabaran latar belakang diatas maka dapat ditarik indentifikasi masalah yang akan dibahas dalam tulisan ini diantaranya:

1. Pembatalan
2. Perjanjian Kerjasama

1.3 Pembatasan Masalah

Dari identifikasi masalah yang ditetapkan dalam penelitian ini, maka dirasa perlu dilakukan pembatasan masalah agar dalam pengkajian yang

⁹ R Subekti and Hukum Perjanjian, 'Cet 21, Intermasa, Jakarta, 2005 Dan R. Tjitrosudibio', *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cet.*

dilakukan lebih terfokus kepada masalah-masalah yang ingin dipecahkan. Penelitian ini menitikberatkan pada upaya hukum Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Atas Perjanjian Pembiayaan Murabahah

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis memiliki beberapa permasalahan yang akan dituangkan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan pembatalan perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)?
2. Bagaimana upaya hukum Pemerintah Desa Kedungbunder atas pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan secara sepihak oleh PT. Istaka Karya?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaturan pembatalan perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
2. Untuk menganalisis dan mengetahui upaya hukum Pemerintah Desa Kedungbunder atas pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan secara sepihak oleh PT. Istaka Karya.

1.6 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a) Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi atau acuan bagi mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum dalam penelitian dan pengembangan sumber belajar mahasiswa.
- b) Dapat memperkaya khasanah keilmuan, terutama inovasi dalam sumber belajar pendidikan Ilmu Hukum.

2. Manfaat Praktis

- a) Hasil penelitian dapat menambah pustaka sebagai acuan dalam meningkatkan inovasi pembelajaran pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Cirebon.
- b) Memberi kesempatan bagi peneliti untuk menerapkan teori yang telah diperoleh selama berada dibangku kuliah serta memberikan kontribusi pemikiran peneliti dalam memperluas cakrawala berpikir ilmiah dalam bidang Ilmu Hukum.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari bab-bab yang terbagi ke dalam sub-sub bab. Secara garis besar tersusun sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, berisi satu bab tersendiri yang terdiri dari enam sub-bab, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka dan sistematika penulisan.

Bab II Kerangka Teori, bagian kerangka teori ini terdiri dari tiga sub-bab yang menguraikan tentang tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang perbuatan melawan hukum (PMH), tinjauan umum tentang perjanjian kerjasama.

Bab III Metode Penelitian, bagian ini terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, Sumber Bahan Penelitian, Pengumpulan Bahan Penelitian, dan analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, bagian ini terdiri dari jawaban rumusan masalah, yaitu pengaturan pembatalan perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan upaya hukum Pemerintah Desa Kedungbunder atas pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan secara sepihak oleh PT. Istaka Karya.

Bab V Penutup, bagian ini terdiri dari kesimpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

No	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Skripsi Feriazah Zahiruddin dengan judul “Tinjauan hukum islam terhadap bagi hasil penggarapan tanah sawah, di Desa Palur Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo”. ¹⁰	Persamaan skripsi ini dengan penelitian peneliti ialah sama-sama mengangkat tema mengenai pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama	Perbedaan dengan penelitian ini yakni penulis lebih menganalisis terkait pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama
2	Skripsi Epi Yuliana, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Penggarapan Kebun Karet di Desa Bukit Selabu Kabupaten Musi Banyuasin Sumatera Selatan”. ¹¹	Persamaan skripsi ini dengan penelitian peneliti ialah sama-sama mengangkat tema pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama	Dalam skripsi ini penelitian peneliti tidak sama, karena meneliti mengenai pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama
3	Safira Maharani Putri Utami, Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe, Penerapan	Persamaan Jurnal ini dengan penelitian peneliti yakni sama mengangkat tema pembatalan secara	Perbedaan dengan penelitian ini adalah mengkaji terkait pembatalan secara

¹⁰ Feriazah Zahirudin, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Penggarapan Tanah Sawah, Di Desa Palur Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo” (2018).

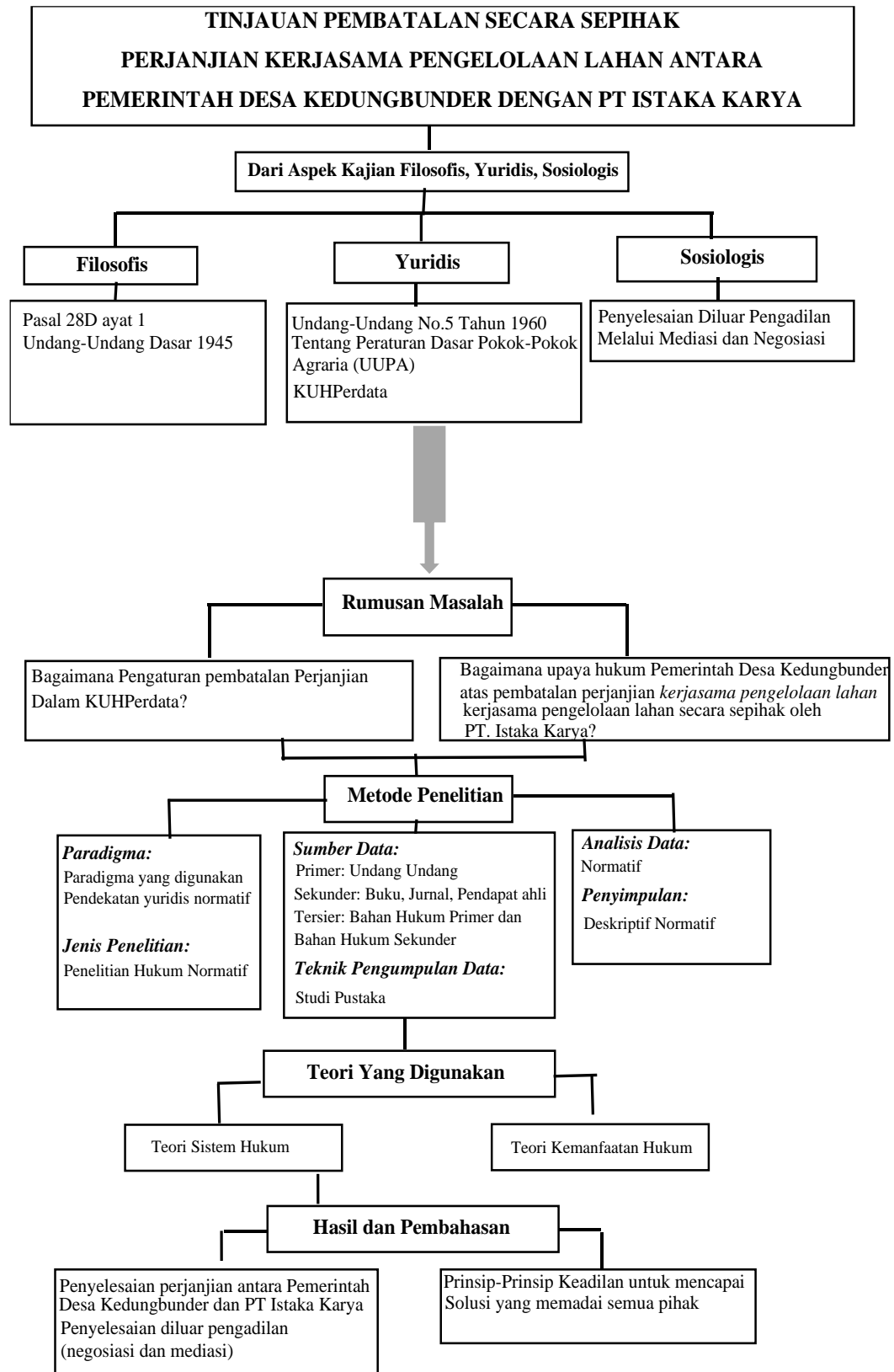
¹¹ Epi Yuliana, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Penggarapan Kebun Karet di Desa Bukit Selabu Kabupaten Musi Banyuasin Sumatera Selatan.” (2017).

	Eksekusi jaminan hak tanggungan. ¹²	sepihak perjanjian kerjasama	sepihak perjanjian kerjasama
4	Skripsi Afia Susilo dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Bagi Hasil Muzara’ah.” ¹³	Persamaan penelitian ini dengan terdahulu ialah sama-sama membahas tentang pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama	Pada penelitian saat ini cenderung membahas pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama

¹² Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe Safira Maharani Putri Utami, “P Penerapan Eksekusi jaminan hak tanggungan,” *Jurnal USM Law Review* vol 6 No 1 (2023).

¹³ Afia Susilo, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Bagi Hasil Muzara’ah.” (2022).

2.2 Kerangka Berpikir



2.3 Landasan Konseptual

2.3.1 Kajian Filosofis

Kajian filosofis tentang perlindungan hukum terhadap istri yang memiliki peran ganda Pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) menyatakan bahwa setiap orang berhak atas perlindungan hukum dan kepastian hukum yang sama di hadapan hukum. Pasal ini menekankan pentingnya hak setiap individu untuk mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum yang adil. Dalam konteks perjanjian, seperti dalam kasus pembatalan perjajian secara sepihak.¹⁴

Pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama pengelolaan lahan memerlukan tinjauan filosofis yang mendalam untuk memahami implikasi etis, moral, dan keadilan dari tindakan tersebut. Kajian ini melibatkan analisis terhadap prinsip-prinsip dasar dalam hukum kontrak, keadilan, dan kepentingan umum. Prinsip Keseimbangan dan Keadilan Dalam filosofi hukum, perjanjian merupakan alat untuk menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Ketika sebuah perjanjian diakhiri secara sepihak, pertanyaannya adalah apakah tindakan tersebut adil dan proporsional terhadap dampak yang ditimbulkan. Pembatalan sepihak dapat menciptakan ketidakadilan jika tidak didasarkan pada alasan yang sah dan tidak mempertimbangkan hak-hak pihak lain

¹⁴ Hilman Hadikusuma, "Hukum Perjanjian Indonesia" (Bandung: Mandar Maju, 2013), hlm 19.

yang terlibat. Filsafat Hukum dan Kewajiban Sosial Dalam pandangan filsafat hukum, perjanjian tidak hanya dilihat sebagai kesepakatan pribadi antara dua pihak, tetapi juga sebagai bagian dari jaringan kewajiban sosial yang lebih luas. Pembatalan sepihak perjanjian dapat mempengaruhi tidak hanya pihak yang terlibat langsung tetapi juga masyarakat luas, terutama dalam konteks pengelolaan sumber daya alam seperti lahan.

Kepentingan Umum Pengelolaan lahan sering kali melibatkan kepentingan umum dan lingkungan. Oleh karena itu, keputusan untuk membatalkan perjanjian harus mempertimbangkan dampak terhadap kepentingan masyarakat dan lingkungan. Filosofi utilitarianisme, yang menilai tindakan berdasarkan kontribusinya terhadap kesejahteraan umum, dapat digunakan untuk menilai apakah pembatalan perjanjian secara sepihak memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat secara keseluruhan.

Kajian filosofis mengenai pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama pengelolaan lahan mengungkapkan bahwa tindakan ini harus dilihat dari berbagai perspektif etis dan moral. Penting untuk mempertimbangkan prinsip keadilan, hak asasi manusia, tanggung jawab moral, dan dampak sosial serta ekonomi. Pembatalan perjanjian harus dilakukan dengan alasan yang sah, mempertimbangkan kepentingan semua pihak, dan menjaga kepercayaan serta stabilitas hubungan sosial.

2.3.2 Kajian Yuridis

Kajian Yuridis Tinjauan Pembatalan Secara Sepihak Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Lahan dari perjanjian kerjasama pengelolaan lahan memerlukan kajian yuridis yang komprehensif untuk memahami dasar hukum, prosedur, serta implikasi hukum dari tindakan tersebut.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) KUHPerdata mengatur prinsip-prinsip dasar hukum perjanjian di Indonesia. Pasal-pasal dalam KUHPerdata seperti Pasal 1233 dan Pasal 1243 menetapkan bahwa setiap perjanjian yang sah harus dipenuhi dan tidak boleh dibatalkan tanpa alasan yang sah.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) UUPA mengatur tentang penguasaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia. Perjanjian pengelolaan lahan harus mematuhi ketentuan-ketentuan UUPA, terutama terkait dengan hak atas tanah dan pemanfaatannya. Kebebasan Berkontrak: Prinsip kebebasan berkontrak memungkinkan pihak-pihak untuk membuat perjanjian sesuai kesepakatan mereka, namun pembatalan sepihak harus mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan harus memiliki alasan yang sah. Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat seperti undang-undang bagi para pihak.

Alasan Pembatalan: Pembatalan perjanjian secara sepihak biasanya memerlukan alasan yang sah, seperti pelanggaran kontrak atau kegagalan dalam pemenuhan kewajiban. Pasal 1266 KUHPerdata mengatur bahwa

pihak yang ingin membatalkan perjanjian harus memberikan alasan yang sah dan sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian itu sendiri atau hukum yang berlaku. Ketentuan dalam Perjanjian Perjanjian biasanya mencantumkan ketentuan mengenai bagaimana pembatalan dapat dilakukan. Pihak yang ingin membatalkan perjanjian secara sepihak harus mematuhi prosedur yang telah disepakati dalam perjanjian, termasuk pemberitahuan resmi dan waktu yang diberikan untuk memperbaiki pelanggaran jika ada.

Hukum Positif: Jika perjanjian tidak memuat ketentuan khusus tentang pembatalan, maka ketentuan umum hukum perdata berlaku. Pembatalan harus dilakukan dengan memperhatikan prinsip keadilan dan harus memberikan kesempatan bagi pihak lain untuk memperbaiki pelanggaran jika memungkinkan.

2.3.3 Kajian Sosiologis

Kajian Sosiologis Tinjauan Pembatalan Secara Sepihak Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Lahan Pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan secara sepihak memiliki dampak luas yang melibatkan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Kajian sosiologis membantu memahami implikasi dari tindakan tersebut terhadap masyarakat, hubungan sosial, dan struktur ekonomi yang lebih luas.

Pembatalan perjanjian secara sepihak dapat merusak kepercayaan antara pihak-pihak yang terlibat. Kepercayaan adalah elemen kunci dalam hubungan sosial dan bisnis. Ketika salah satu pihak membatalkan

perjanjian tanpa kesepakatan bersama, hal ini dapat menyebabkan ketidakpercayaan dan merusak hubungan yang telah dibangun sebelumnya. Pihak yang membatalkan perjanjian secara sepihak mungkin dikenai stigma sosial negatif, terutama jika pembatalan tersebut dianggap tidak adil atau tidak etis. Stigma ini dapat mempengaruhi reputasi individu atau organisasi dan memengaruhi hubungan mereka dengan pihak lain dalam komunitas atau industri. Pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan dapat menyebabkan kerugian ekonomi bagi pihak-pihak yang terlibat. Kerugian ini mencakup investasi yang telah dikeluarkan, potensi keuntungan yang hilang, dan biaya transaksi yang mungkin timbul akibat pembatalan. Kerugian ekonomi dapat mempengaruhi stabilitas finansial individu atau organisasi yang terlibat.

Dampak dari pembatalan sepihak juga dapat memiliki efek domino dalam ekonomi lokal. Misalnya, jika pembatalan perjanjian mempengaruhi proyek pengelolaan lahan yang lebih besar, maka ini dapat berdampak pada pekerjaan, kegiatan ekonomi, dan perkembangan infrastruktur di daerah tersebut. Pengelolaan lahan sering kali berhubungan dengan proyek pembangunan yang berdampak pada masyarakat lokal. Pembatalan perjanjian dapat menghentikan atau menunda proyek yang bermanfaat bagi masyarakat, seperti pembangunan infrastruktur, fasilitas publik, atau kegiatan ekonomi yang mendukung kesejahteraan masyarakat.

Pembatalan secara sepihak perjanjian kerjasama pengelolaan lahan memiliki dampak luas yang melibatkan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Memahami dampak-dampak ini melalui kajian sosiologis membantu dalam merancang strategi untuk mengurangi dampak negatif dan memastikan bahwa hubungan sosial dan ekonomi tetap stabil. Transparansi, komunikasi, dan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif adalah kunci untuk mengatasi tantangan yang timbul dari pembatalan sepihak dan menjaga kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

2.3.4 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Istilah "perjanjian" dalam konteks lain juga dikenal sebagai "kontrak." Kata "kontrak" berasal dari bahasa Inggris, yaitu "contract," sementara dalam bahasa Belanda, istilah yang digunakan adalah "overeenkomst" yang berarti "perjanjian." Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak sebagai seperangkat peraturan hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu. Ini berarti bahwa hukum kontrak adalah kumpulan peraturan hukum yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian atau kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat.¹⁵

Pengertian perjanjian atau kontrak diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi: "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya

¹⁵ H S Salim, *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Sinar Grafika, 2021).

terhadap satu orang atau lebih." Dengan kata lain, perjanjian atau kontrak adalah tindakan di mana satu pihak atau lebih secara sukarela menyetujui untuk mengikatkan diri kepada satu atau lebih pihak lainnya dalam suatu perjanjian atau kesepakatan tertentu. Pasal ini merupakan dasar hukum yang mengatur definisi dasar dari perjanjian atau kontrak dalam hukum perdata.¹⁶

Analisis yang diberikan atas Pasal 1313 KUH Perdata menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Hal ini menunjukkan bahwa dalam konteks perjanjian, terjadi suatu kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih pihak kepada satu atau lebih pihak lainnya yang memiliki hak atas prestasi tersebut. Dengan demikian, rumusan ini menggambarkan bahwa dalam setiap perjanjian, ada dua pihak yang terlibat, yaitu pihak yang memiliki kewajiban untuk melakukan prestasi (debitor) dan pihak yang memiliki hak atas prestasi tersebut (kreditor). Baik debitor maupun kreditor dapat terdiri dari satu individu atau lebih, bahkan dengan perkembangan ilmu hukum, pihak-pihak tersebut juga dapat berupa badan hukum. Dengan konsep ini, Pasal 1313 KUH Perdata menetapkan dasar hukum yang mendasari hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian, yang dapat menjadi landasan bagi penyelesaian sengketa dan pelaksanaan perjanjian.¹⁷

¹⁶ Djaja Sembiring Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW* (Nuansa Aulia, 2014).

¹⁷ Kartini Muljadi and Gunawan Widjaja, 'Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Cet. 6', *Jakarta: Rajawali Pers*, 2014.

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak di mana di satu pihak terdapat hak dan di pihak lainnya terdapat kewajiban. Dalam konteks perikatan, salah satu pihak memiliki hak untuk menerima atau menuntut sesuatu dari pihak lain, sementara pihak lainnya memiliki kewajiban untuk melakukan atau memberikan sesuatu sesuai dengan yang diharapkan atau yang telah disepakati dalam perikatan tersebut. Perikatan mencakup berbagai jenis kesepakatan atau kontrak yang melibatkan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat. Ini dapat termasuk perikatan jual beli, perikatan pinjam meminjam, perikatan kerja sama, dan banyak lagi. Dalam hukum perdata, perikatan adalah salah satu elemen yang mendasari banyak transaksi hukum dan kesepakatan di antara individu atau entitas hukum.¹⁸

Pendapat yang dikemukakan oleh Rutten dan Prof. Purwahid Patrik mengenai perjanjian adalah sebagai berikut:¹⁹

Mereka mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas hukum yang ada, yang bergantung pada kesepakatan dari dua orang atau lebih yang memiliki niat untuk menghasilkan konsekuensi hukum yang menguntungkan salah satu pihak dengan pengorbanan dari pihak lainnya atau demi kepentingan bersama yang saling menguntungkan.

Dalam pendefinisian ini, perjanjian dilihat sebagai tindakan yang harus mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan melibatkan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Kesepakatan ini dapat

¹⁸ Juswito Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian: Buku II* (Citra Aditya Bakti, 1995).

¹⁹ Purwahid Patrik, 'Hukum Perdata II, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-Undang', *FH Undip. Semarang*, 1988.

menghasilkan konsekuensi hukum yang bervariasi, seperti kewajiban untuk melakukan sesuatu, memberikan sesuatu, atau mengikatkan hak-hak tertentu.

Pada umumnya, perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu dan dapat dibuat secara lisan. Dalam banyak kasus, perjanjian tertulis digunakan sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Dalam konteks ini, dokumen tertulis tersebut berfungsi untuk menunjukkan isi kesepakatan yang telah dibuat. Namun, Mariam Darus Badruzaman mencatat bahwa dalam beberapa perjanjian, undang-undang menentukan bentuk tertentu yang harus dipenuhi agar perjanjian itu sah. Ini berarti bahwa dalam situasi ini, bentuk tertulis menjadi persyaratan utama untuk mengesahkan perjanjian. Dalam hal ini, dokumen tertulis bukan hanya sebagai alat pembuktian, tetapi juga merupakan syarat esensial untuk eksistensi sah perjanjian tersebut. Dengan kata lain, bentuk tertulis dalam kasus tertentu bukan hanya untuk membuktikan eksistensi perjanjian, tetapi juga sebagai salah satu elemen yang diperlukan agar perjanjian dianggap sah menurut hukum. Kondisi ini dapat bervariasi berdasarkan undang-undang yang berlaku di suatu yurisdiksi dan jenis perjanjian yang terlibat. Oleh karena itu, penting untuk memahami persyaratan hukum yang berlaku dalam pembuatan dan sahnya perjanjian dalam konteks yang relevan.²⁰

²⁰ Badruzaman Mariam Darus, 'Aneka Hukum Bisnis', *Alumni. Bandung*, 1994.

Sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, ada empat syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah:

- 1) Kesepakatan Bebas: Para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus setuju secara bebas dan tanpa tekanan. Tidak boleh ada unsur pemaksaan atau penipuan dalam proses pembuatan perjanjian.
- 2) Kecakapan Hukum: Setiap pihak yang terlibat dalam perjanjian harus memiliki kapasitas hukum untuk melakukan perjanjian. Ini berarti mereka harus cukup dewasa dan berkompeten secara hukum untuk melakukan perjanjian. Orang yang tidak cakap hukum, seperti anak-anak atau orang yang tidak berada dalam keadaan sadar, biasanya tidak dapat melakukan perjanjian yang sah.
- 3) Suatu Hal yang Tertentu: Perjanjian harus memiliki objek yang jelas dan spesifik. Artinya, perjanjian harus berkaitan dengan sesuatu yang dapat diidentifikasi dan ditentukan, baik itu dalam bentuk barang, jasa, atau hak-hak tertentu.
- 4) Suatu Sebab yang Halal: Perjanjian harus memiliki tujuan atau sebab yang sah menurut hukum. Ini berarti bahwa perjanjian yang bertentangan dengan hukum atau norma etika, seperti perjanjian yang melibatkan kegiatan ilegal atau melanggar ketertiban umum, biasanya dianggap tidak sah.

Penting untuk memahami bahwa ketidakmemenuhi salah satu dari empat syarat di atas dapat menyebabkan perjanjian menjadi tidak sah secara hukum. Oleh karena itu, ketika membuat atau terlibat dalam perjanjian,

penting untuk memastikan bahwa semua syarat ini dipenuhi agar perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang sah.

Penjelasan tersebut sesuai dengan terminologi umum dalam hukum perjanjian.²¹

1) Syarat-syarat Subyektif

Ini merujuk pada dua syarat pertama yang berkaitan dengan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Syarat-syarat ini adalah kesepakatan bebas (*consensus*) dan kecakapan hukum (*capacitas*). Kesepakatan bebas menekankan bahwa pihak-pihak yang terlibat harus setuju secara bebas tanpa tekanan atau penipuan. Kecakapan hukum mengacu pada kapasitas hukum para pihak, yaitu mereka harus memiliki kapasitas hukum yang memadai untuk melakukan perjanjian.

2) Syarat-syarat Obyektif

Ini merujuk pada dua syarat terakhir yang berkaitan dengan obyek atau materi perjanjian. Syarat-syarat ini adalah adanya suatu hal yang tertentu (*certum*) dan adanya suatu sebab yang halal (*causa*). Adanya suatu hal yang tertentu mengharuskan perjanjian memiliki objek yang jelas dan spesifik yang dapat diidentifikasi. Adanya suatu sebab yang halal menunjukkan bahwa tujuan atau sebab dari perjanjian tersebut harus sah dan sesuai dengan hukum.

²¹ Subekti and Perjanjian.

Pemahaman tentang syarat-syarat subyektif dan syarat-syarat obyektif penting dalam menilai apakah suatu perjanjian memenuhi persyaratan hukum dan apakah perjanjian tersebut sah. Jika salah satu dari syarat-syarat ini tidak terpenuhi, perjanjian dapat dianggap tidak sah atau dapat dibatalkan. Oleh karena itu, para pihak yang terlibat dalam perjanjian perlu memahami syarat-syarat ini secara seksama saat membuat perjanjian.

Sumber hukum kontrak yang berasal dari peraturan perundang-undangan di Indonesia dapat mencakup berbagai undang-undang dan peraturan pemerintah yang mengatur aspek-aspek hukum kontrak. Berikut adalah beberapa contoh sumber hukum kontrak yang relevan di Indonesia:²²

1) *Algemene Bepalingen van Wetgeving (AB)*

Istilah dalam bahasa Belanda yang berarti "Ketentuan-Ketentuan Umum dalam Hukum." AB merujuk pada sekelompok ketentuan umum atau prinsip-prinsip hukum yang digunakan sebagai dasar atau pedoman dalam pembuatan undang-undang dan regulasi di banyak negara yang menggunakan sistem hukum berdasarkan tradisi hukum Romawi, termasuk negara-negara yang pernah menjadi koloni atau wilayah pengaruh Belanda.

AB biasanya berisi prinsip-prinsip hukum umum yang mencakup berbagai aspek, seperti terminologi hukum, interpretasi undang-undang, hierarki hukum, dan ketentuan-ketentuan dasar lainnya yang relevan untuk proses legislatif dan penegakan hukum.

²² Salim.

Konsep AB penting karena mereka membantu mengatur cara undang-undang dan peraturan dibuat, diterapkan, dan diinterpretasikan dalam sistem hukum yang relevan. Prinsip-prinsip ini dapat mempengaruhi proses hukum dan memberikan landasan hukum yang konsisten dalam pengembangan dan pelaksanaan peraturan hukum.

2) KUH Perdata

KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) atau disebut juga *BW (Burgerlijk Wetboek)* adalah sebuah kitab hukum yang mengatur peraturan-peraturan tentang hukum perdata di Indonesia. KUH Perdata adalah bagian dari sistem hukum Indonesia yang berdasarkan pada hukum perdata berdasarkan tradisi hukum Romawi.

KUH Perdata mengatur berbagai aspek hukum perdata, seperti hak dan kewajiban perorangan, perjanjian, kepemilikan, hak-hak atas tanah dan properti, warisan, dan banyak lagi. Ini juga mencakup berbagai jenis perjanjian, termasuk kontrak, pinjaman, dan perjanjian jual beli.

KUH Perdata adalah salah satu kitab hukum yang paling penting di Indonesia dan memiliki pengaruh besar dalam berbagai aspek hukum dan kehidupan sehari-hari. Kitab ini membentuk landasan hukum bagi sebagian besar transaksi dan perjanjian yang melibatkan individu, perusahaan, atau entitas hukum di Indonesia. KUH Perdata sering digunakan sebagai acuan dalam penyelesaian sengketa hukum perdata dan pembuatan perjanjian.

KUH Perdata memiliki sejumlah buku atau bagian yang mengatur berbagai topik hukum perdata, dan setiap buku ini memuat pasal-pasal yang mengatur aspek-aspek tertentu. Di antara buku-buku tersebut, terdapat buku tentang hukum kontrak, hukum kepemilikan, hukum warisan, dan banyak lagi. Hukum perdata Indonesia sangat dipengaruhi oleh KUH Perdata dan ketentuan-ketentuannya.

3) KUH Dagang

KUH Dagang, atau disebut juga dengan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, adalah sebuah kitab hukum yang mengatur tentang hukum dagang atau hukum bisnis di Indonesia. KUH Dagang memiliki peran penting dalam mengatur berbagai aspek yang berkaitan dengan aktivitas perdagangan dan bisnis, termasuk hak dan kewajiban para pedagang, perjanjian bisnis, perusahaan, dan banyak lagi. Berikut adalah beberapa aspek yang diatur oleh KUH Dagang:

- a. Hak dan Kewajiban Pedagang: KUH Dagang mengatur hak dan kewajiban para pedagang, termasuk tanggung jawab mereka terhadap pihak ketiga, hak untuk mengambil tindakan hukum dalam perdagangan, dan kewajiban-kewajiban yang berkaitan dengan aktivitas bisnis.
- b. Perjanjian Bisnis: Kitab ini mengatur tentang perjanjian bisnis, seperti kontrak jual beli, kontrak kemitraan, dan berbagai jenis perjanjian dagang lainnya. Ini mencakup ketentuan tentang pembentukan, pelaksanaan, dan pemutusan perjanjian bisnis.

- c. Perusahaan Dagang: KUH Dagang juga mengatur berbagai aspek yang berkaitan dengan perusahaan dagang, termasuk persyaratan pendirian perusahaan, hak dan kewajiban pemegang saham, serta masalah-masalah lain yang terkait dengan manajemen dan operasional perusahaan dagang.
 - d. Lembaga Keuangan dan Perbankan: Kitab ini juga mencakup ketentuan-ketentuan tentang lembaga-lembaga keuangan dan perbankan, termasuk peraturan tentang transaksi perbankan dan keuangan yang terkait dengan aktivitas bisnis.
 - e. KUH Dagang merupakan salah satu kitab hukum yang penting dalam sistem hukum Indonesia dan memiliki dampak besar dalam dunia bisnis dan perdagangan. Kitab ini memberikan kerangka kerja hukum yang penting bagi para pelaku bisnis untuk mengatur aktivitas perdagangan mereka dengan jelas dan sesuai dengan hukum yang berlaku.
- 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat adalah undang-undang yang mengatur tentang persaingan usaha dan melarang praktik-praktik monopoli serta praktik usaha yang tidak sehat di Indonesia. Undang-Undang ini bertujuan untuk mendorong persaingan usaha yang sehat, melindungi konsumen, dan mencegah praktik-praktik bisnis yang

merugikan persaingan dan konsumen. Beberapa poin penting dalam Undang-Undang ini meliputi:

- a. Larangan Praktik Monopoli: Undang-Undang ini melarang praktik monopoli yang dapat mengakibatkan pengendalian pasar oleh satu atau beberapa perusahaan sehingga menghambat persaingan yang sehat.
- b. Larangan Persaingan Usaha Tidak Sehat: Undang-Undang ini juga melarang praktik-praktik persaingan usaha yang tidak sehat, seperti kartel (kesepakatan antara pesaing untuk mengendalikan harga dan pasar), penyalahgunaan posisi dominan, dan praktik-praktik lain yang merugikan persaingan.
- c. Pengawasan oleh Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU): KPPU adalah lembaga yang bertugas mengawasi dan menegakkan Undang-Undang ini. KPPU memiliki kewenangan untuk menyelidiki pelanggaran undang-undang dan memberikan sanksi kepada pelanggar.
- d. Perlindungan Konsumen: Undang-Undang ini juga melindungi konsumen dari praktik-praktik bisnis yang merugikan, seperti penipuan, praktik bisnis yang menyesatkan, dan praktik-praktik yang merugikan konsumen.
- e. Sanksi: Undang-Undang ini menyediakan berbagai jenis sanksi terhadap pelanggar, termasuk denda dan sanksi perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 memiliki peran penting dalam menciptakan lingkungan bisnis yang sehat dan adil di Indonesia dengan mendorong persaingan yang sehat dan melindungi konsumen. Hal ini juga menciptakan kerangka hukum yang penting bagi pelaku bisnis untuk beroperasi dengan mematuhi aturan persaingan yang berlaku.

5) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi adalah undang-undang yang mengatur berbagai aspek yang berkaitan dengan industri konstruksi di Indonesia. Undang-Undang ini bertujuan untuk mengatur dan mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi guna memastikan bahwa proyek-proyek konstruksi dilakukan dengan standar yang tinggi, aman, dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Beberapa poin penting dalam Undang-Undang ini meliputi:

- a. Definisi dan Lingkup: Undang-Undang ini mendefinisikan berbagai istilah dan konsep yang berkaitan dengan industri konstruksi serta mengatur lingkup dan ruang lingkup regulasi.
- b. Izin Usaha: Undang-Undang ini mengatur persyaratan dan prosedur untuk mendapatkan izin usaha dalam bidang jasa konstruksi.
- c. Pengawasan Kualitas: Untuk memastikan kualitas pekerjaan konstruksi, undang-undang ini menetapkan persyaratan untuk pengawasan mutu dan keselamatan pekerjaan konstruksi.

- d. Perjanjian Konstruksi: Undang-Undang ini mengatur perjanjian konstruksi, termasuk ketentuan-ketentuan yang harus ada dalam kontrak konstruksi, serta tata cara penyelesaian sengketa konstruksi.
- e. Lembaga Penilai Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3): Undang-Undang ini mengatur peran dan fungsi lembaga penilai K3 dalam proyek-proyek konstruksi.
- f. Sanksi: Undang-Undang ini menyediakan sanksi terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam hukum konstruksi, termasuk sanksi administratif dan perdata.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi memiliki peran penting dalam mengatur industri konstruksi di Indonesia. Hal ini membantu menciptakan kerangka hukum yang diperlukan untuk memastikan bahwa proyek-proyek konstruksi dilakukan dengan aman, berkualitas, dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Undang-Undang ini juga memberikan pedoman bagi para pelaku bisnis di sektor konstruksi untuk beroperasi sesuai dengan aturan yang berlaku.

6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa adalah undang-undang yang mengatur mengenai proses arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia. Tujuan undang-undang ini adalah untuk memberikan

alternatif yang lebih cepat dan efektif dalam menyelesaikan sengketa bisnis dan perdata, serta mendukung investasi dan perdagangan di Indonesia. Beberapa poin penting dalam Undang-Undang ini meliputi:

- a. Arbitrase: Undang-Undang ini memberikan kerangka kerja hukum untuk arbitrase, yang merupakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan, di mana pihak-pihak yang bersengketa menyerahkan sengketa mereka kepada seorang arbiter atau panel arbiter untuk diadili. Arbitrase dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa komersial, perdata, dan bisnis lainnya.
- b. Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa: Selain arbitrase, undang-undang ini juga mengatur berbagai bentuk alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR) seperti mediasi dan negosiasi. ADR adalah metode penyelesaian sengketa di mana pihak-pihak yang bersengketa mencoba mencapai kesepakatan damai tanpa pergi ke pengadilan.
- c. Pengakuan dan Pelaksanaan Putusan Arbitrase Asing: Undang-Undang ini mengatur pengakuan dan pelaksanaan putusan arbitrase asing di Indonesia, yang memberikan legitimasi dan kekuatan hukum bagi putusan arbitrase yang diberikan di luar negeri.
- d. Lembaga Arbitrase: Undang-Undang ini juga mendirikan lembaga-lembaga arbitrase di Indonesia yang bertugas mengelola

proses arbitrase dan memberikan fasilitas dan layanan bagi para pihak yang ingin menyelesaikan sengketa melalui arbitrase.

- e. Sanksi: Undang-Undang ini menyediakan sanksi terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam hukum arbitrase, yang termasuk sanksi administratif dan perdata.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa adalah alat yang penting dalam mendukung penyelesaian sengketa di Indonesia, khususnya di lingkungan bisnis dan perdagangan. Undang-Undang ini memberikan fleksibilitas kepada para pihak yang bersengketa untuk memilih metode penyelesaian sengketa yang sesuai dengan kebutuhan mereka, baik itu melalui arbitrase, mediasi, atau alternatif penyelesaian sengketa lainnya.

7) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional adalah undang-undang yang mengatur tentang tata cara pengesahan, pengundangan, pelaksanaan, dan pemutusan perjanjian internasional di Indonesia. Undang-Undang ini memiliki peran penting dalam mengatur hubungan Indonesia dengan negara-negara lain melalui perjanjian-perjanjian internasional. Beberapa poin penting dalam Undang-Undang ini meliputi:

- a. Pengesahan: Undang-Undang ini mengatur prosedur pengesahan perjanjian internasional oleh pemerintah Indonesia. Pengesahan

ini diperlukan agar perjanjian internasional tersebut memiliki kekuatan hukum di Indonesia.

- b. Pengundangan: Undang-Undang ini menyatakan bahwa perjanjian internasional yang telah disahkan harus diundangkan dalam bentuk peraturan pemerintah atau undang-undang, dan diterbitkan secara terbuka. Hal ini bertujuan untuk memberikan transparansi dan aksesibilitas terhadap perjanjian internasional yang berlaku di Indonesia.
- c. Pelaksanaan: Undang-Undang ini mengatur tentang pelaksanaan perjanjian internasional di dalam negeri. Pemerintah Indonesia berkewajiban untuk mematuhi perjanjian internasional yang telah disahkan.
- d. Pemutusan: Undang-Undang ini juga mengatur tata cara pemutusan perjanjian internasional oleh pemerintah Indonesia jika diperlukan. Pemutusan perjanjian internasional harus dilakukan dengan mematuhi prosedur yang telah ditetapkan.
- e. Hubungan dengan Hukum Nasional: Undang-Undang ini menjelaskan bahwa perjanjian internasional yang telah disahkan akan memiliki kekuatan yang sama dengan hukum nasional di Indonesia. Dengan kata lain, perjanjian internasional yang telah disahkan menjadi bagian dari hukum nasional.

- f. Pengawasan: Undang-Undang ini memberikan peran kepada Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) dalam mengawasi pelaksanaan perjanjian internasional oleh pemerintah.

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional merupakan instrumen hukum yang penting dalam mengatur hubungan internasional Indonesia dengan negara-negara lain. Undang-Undang ini membantu menciptakan kerangka kerja yang jelas untuk pengesahan, pengundangan, pelaksanaan, dan keputusan perjanjian internasional di Indonesia, serta memastikan bahwa perjanjian-perjanjian tersebut sesuai dengan hukum nasional dan kepentingan nasional Indonesia.

Asas-asas hukum perjanjian adalah prinsip-prinsip yang menjadi landasan dalam pembentukan, pelaksanaan, dan keputusan perjanjian di berbagai sistem hukum. Beberapa asas hukum perjanjian yang umumnya diakui dalam hukum internasional dan hukum nasional meliputi:

1) Hukum Perjanjian Bersifat Mengatur

Hukum perjanjian dapat dilihat dari dua kelompok berdasarkan sifat mengikatnya, yaitu hukum memaksa dan hukum mengatur:²³

a. Hukum Memaksa (*Absolute Law*)

Hukum memaksa adalah kaidah-kaidah hukum yang memiliki karakteristik bahwa dalam keadaan konkret, kaidah-kaidah ini tidak

²³ S H Sophar Maru Hutagalung, *Kontrak Bisnis Di ASEAN: Pengaruh Sistem Hukum Common Law Dan Civil Law* (Sinar Grafika, 2022).

dapat diabaikan atau dilanggar. Artinya, hukum memaksa adalah peraturan hukum yang harus diikuti oleh setiap warga negara dan pihak yang terlibat dalam perjanjian. Hukum memaksa ini umumnya termasuk dalam bidang hukum publik dan memiliki sanksi hukum yang kuat untuk pelanggarannya. Contoh hukum memaksa adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam buku pertama dan kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang mengatur mengenai hukum perikatan dan hukum perbuatan melawan hukum.

b. Hukum Mengatur (*Dispositive Law*)

Hukum mengatur adalah kaidah-kaidah hukum yang memberikan kebebasan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian untuk mengatur hak dan kewajiban mereka secara bebas, selama tidak bertentangan dengan hukum memaksa. Dalam hal ini, pihak-pihak dapat membuat perjanjian sesuai dengan kepentingan mereka, dan hukum akan mematuhi apa yang telah disepakati oleh pihak-pihak tersebut. Hukum mengatur ini umumnya terkait dengan hukum perdata dan hukum privat, di mana pihak-pihak memiliki otonomi untuk membuat perjanjian sesuai dengan keinginan mereka, selama tidak melanggar hukum memaksa yang berlaku.

Dalam konteks hukum perjanjian, hukum memaksa terutama mengacu pada ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur prinsip-prinsip dasar perjanjian, seperti kesepakatan sukarela, kapasitas hukum, dan ketentuan-ketentuan yang tidak boleh dilanggar dalam perjanjian,

sementara hukum mengatur berkaitan dengan kemampuan pihak-pihak untuk merumuskan ketentuan-ketentuan khusus dalam perjanjian mereka. Keduanya berperan penting dalam menciptakan kerangka hukum yang sesuai untuk pembuatan, pelaksanaan, dan pemutusan perjanjian.

2) Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*) adalah salah satu prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang menekankan pada hak dan kebebasan pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian untuk membuat perjanjian sesuai dengan keinginan mereka. Prinsip ini memberikan otonomi kepada individu atau entitas hukum untuk menjalin perjanjian yang mencerminkan kepentingan dan kebutuhan mereka, selama perjanjian tersebut sah, tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, dan tidak merugikan pihak ketiga atau kepentingan umum.

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Ini berarti bahwa jika suatu perjanjian dibuat dengan sah dan memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam hukum, perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya.

Dalam konteks ini, "undang-undang" mengacu pada peraturan hukum yang mengatur hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam

perjanjian tersebut. Dengan kata lain, perjanjian yang sah menjadi sumber aturan hukum yang mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Hal ini mencakup hak dan kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian, serta cara penyelesaian sengketa jika terjadi perselisihan.

Walaupun perjanjian memiliki kekuatan hukum yang kuat, perjanjian tersebut harus tetap mematuhi hukum yang berlaku dan tidak boleh bertentangan dengan ketentuan hukum yang lebih tinggi. Jika ada pelanggaran terhadap hukum yang berlaku atau perjanjian tersebut merugikan pihak ketiga atau kepentingan umum, pengadilan dapat memutuskan untuk membatalkan atau memodifikasi perjanjian tersebut.

Beberapa poin penting terkait dengan asas kebebasan berkontrak adalah:

- a. Kesepakatan Sukarela: Asas ini mengandaikan bahwa perjanjian harus didasarkan pada kesepakatan sukarela dari semua pihak yang terlibat. Tidak boleh ada unsur paksaan atau tekanan yang mengarah pada pembuatan perjanjian.
- b. Kapasitas Hukum: Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian harus memiliki kapasitas hukum yang memadai, artinya mereka harus memiliki kemampuan hukum untuk menjalankan hak dan kewajiban dalam perjanjian.

- c. Kepatuhan dengan Hukum yang Berlaku: Perjanjian harus mematuhi hukum yang berlaku, termasuk hukum memaksa yang mengatur prinsip-prinsip dasar seperti ketertiban umum dan ketertiban moral.
- d. Perlindungan Terhadap Ketidaksetaraan: Meskipun asas kebebasan berkontrak memberikan otonomi kepada pihak-pihak, dalam beberapa kasus di mana terdapat ketidaksetaraan antara pihak-pihak (misalnya, konsumen dan perusahaan besar), hukum dapat memberikan perlindungan kepada pihak yang lebih lemah.
- e. Pemutusan dan Pembatalan: Prinsip ini juga memungkinkan pihak-pihak untuk sepakat mengenai kondisi pemutusan dan pembatalan perjanjian, selama hal tersebut diatur dengan jelas dalam perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak memiliki peran penting dalam memfasilitasi perdagangan, investasi, dan hubungan kontraktual dalam masyarakat. Namun, penting untuk diingat bahwa kebebasan ini bukan berarti bebas dari tanggung jawab hukum. Pihak-pihak yang membuat perjanjian tetap bertanggung jawab atas pelaksanaan dan pematuhan terhadap perjanjian tersebut sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam beberapa kasus, jika terdapat pelanggaran terhadap hukum atau hak-hak pihak ketiga, perjanjian dapat dinyatakan tidak sah atau diperlakukan dengan cara yang lebih ketat oleh pengadilan.

3) Asas *Facta Sunt Servada*

Asas "facta sunt servanda" adalah prinsip hukum yang mengandung makna bahwa perjanjian yang sah harus dijalankan dan

dipatuhi oleh pihak-pihak yang membuatnya. Prinsip ini diterjemahkan dalam bahasa Latin menjadi "facta sunt servanda," yang berarti "perjanjian harus dipatuhi" atau "perjanjian harus dijalankan." Dalam konteks hukum kontrak di Indonesia, prinsip ini tercermin dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyatakan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang dan harus dijalankan sesuai dengan isi perjanjian tersebut.²⁴

Asas "facta sunt servanda" adalah prinsip dasar dalam hukum perjanjian dan merupakan landasan bagi pelaksanaan perjanjian serta penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dari pelaksanaan perjanjian tersebut. Prinsip ini menciptakan kepastian hukum dan kepercayaan dalam hubungan kontraktual, karena pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat mengandalkan pemenuhan komitmen yang telah mereka buat.

4) Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme (*Consensualism*) adalah salah satu prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang menekankan bahwa terbentuknya perjanjian didasarkan pada kesepakatan antara pihak-pihak

²⁴ Perjanjian Secara Umum, 'Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [KUH Perdata]', 24 (2009), 8–48.

yang terlibat, terutama kesepakatan sukarela mereka. Prinsip ini menekankan bahwa perjanjian sah dan mengikat ketika pihak-pihak yang membuatnya telah mencapai kesepakatan atas syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian tersebut. Berikut beberapa poin penting terkait dengan asas konsensualisme:

- a. Kesepakatan Sukarela: Perjanjian didasarkan pada kesepakatan sukarela antara pihak-pihak yang terlibat. Tidak ada unsur paksaan atau tekanan yang dapat mengganggu pembentukan perjanjian.
- b. Prinsip Utama: Asas konsensualisme adalah prinsip utama dalam hukum perjanjian, yang berarti bahwa pembentukan perjanjian terutama bergantung pada adanya kesepakatan di antara pihak-pihak tersebut.
- c. Kekuatan Hukum Kesepakatan: Kesepakatan yang mencakup syarat-syarat yang jelas dan tegas memiliki kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian tertulis formal. Pihak-pihak yang terlibat dianggap telah menyetujui dan mengikat diri mereka sendiri dengan perjanjian tersebut.
- d. Sifat Fleksibel: Asas konsensualisme membuat hukum perjanjian menjadi fleksibel dan dapat berlaku dalam berbagai bentuk, termasuk perjanjian lisan atau perjanjian tertulis yang tidak memerlukan formalitas khusus, kecuali jika diatur sebaliknya oleh hukum.

- e. Pentingnya Kesepakatan: Dalam kasus perselisihan atau sengketa yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian, pengadilan biasanya akan mengacu pada kesepakatan pihak-pihak sebagai panduan utama dalam menyelesaikan sengketa tersebut.

Asas konsensualisme sangat penting dalam hukum perjanjian karena menghormati prinsip kebebasan berkontrak dan memberikan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian kebebasan untuk bernegosiasi, mencapai kesepakatan, dan menjalankan perjanjian sesuai dengan kesepakatan mereka. Namun, perlu diingat bahwa walaupun asas ini menekankan kesepakatan sukarela, perjanjian tersebut tetap harus mematuhi hukum yang berlaku dan tidak boleh melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Asas konsensualisme dalam hukum perjanjian tidak selalu diatur dalam satu pasal yang eksplisit, tetapi lebih merupakan prinsip dasar yang menjadi dasar bagi pembentukan dan pelaksanaan perjanjian. Namun, terdapat berbagai pasal dalam hukum perjanjian yang mencerminkan asas konsensualisme dengan menekankan pentingnya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Berikut adalah contoh pasal-pasal yang mencerminkan asas konsensualisme:

- a. Pasal 1320 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek): Pasal ini menyatakan bahwa perjanjian dibuat dengan syarat-syarat yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuatnya. Ini menekankan

bahwa perjanjian terbentuk berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang terlibat.

- b. Pasal 1338 KUH Perdata: Pasal ini menyatakan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Ini menekankan bahwa perjanjian yang sah mengikat pihak-pihak yang membuatnya berdasarkan kesepakatan mereka.
- c. Pasal 23 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen: Pasal ini menyatakan bahwa "Pihak-pihak yang membuat perjanjian konsumen harus menaati peraturan yang telah disepakati bersama." Ini menggarisbawahi pentingnya kesepakatan dalam perjanjian konsumen.
- d. Pasal 1323 KUH Perdata: Pasal ini menyatakan bahwa perjanjian yang tidak jelas atau ambigu dapat diberlakukan jika dapat diinterpretasikan berdasarkan niat pihak-pihak yang terlibat. Ini menunjukkan pentingnya menafsirkan perjanjian berdasarkan kesepakatan pihak-pihak.
- e. Pasal 1266 KUH Perdata: Pasal ini menyatakan bahwa perjanjian dapat dibatalkan jika terbukti bahwa salah satu pihak membuat perjanjian karena paksaan atau penipuan. Ini menunjukkan perlindungan terhadap prinsip konsensualisme jika terjadi pelanggaran etika dalam pembentukan perjanjian.

5) Asas Keseimbangan

Asas Keseimbangan dalam perjanjian (*Principle of Equilibrium*) adalah prinsip hukum perjanjian yang menekankan pentingnya adanya keseimbangan atau kesetaraan antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian. Prinsip ini mewajibkan agar perjanjian-perjanjian yang dibuat antara pihak-pihak tidak memberikan keuntungan yang berlebihan atau merugikan salah satu pihak. Beberapa hal yang terkait dengan asas keseimbangan dalam perjanjian termasuk:

- a. Keseimbangan Hak dan Kewajiban: Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian harus memiliki hak dan kewajiban yang seimbang. Ini berarti bahwa kesepakatan harus mempertimbangkan kepentingan dan posisi masing-masing pihak.
- b. Perlindungan Terhadap Pihak Lebih Lemah: Prinsip ini sering kali diterapkan untuk melindungi pihak yang lebih lemah atau yang memiliki posisi tawar yang lebih rendah dalam perjanjian, seperti konsumen atau pihak yang kurang berpengalaman. Perlindungan ini bisa berupa pembatasan terhadap klausul-klausul yang tidak adil atau memberikan hak istimewa kepada pihak yang lebih lemah.
- c. Larangan Praktik Perjanjian Yang Tidak Adil: Beberapa yurisdiksi memiliki undang-undang atau peraturan yang melarang praktik perjanjian yang tidak adil atau yang menguntungkan salah satu pihak secara berlebihan.

- d. **Transparansi dan Kejelasan:** Perjanjian harus transparan dan jelas dalam hal isi, syarat-syarat, dan konsekuensi. Pihak-pihak yang membuat perjanjian harus memahami dengan baik apa yang mereka sepakati.
- e. **Penilaian Hukum:** Dalam beberapa kasus, pengadilan atau badan pengawas dapat memeriksa apakah perjanjian tersebut sesuai dengan asas keseimbangan dan mengambil tindakan jika perlu.

Asas keseimbangan dalam perjanjian bertujuan untuk mencegah eksploitasi atau penyalahgunaan kekuasaan dalam hubungan kontraktual. Asas keseimbangan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Indonesia tercermin dalam berbagai pasal yang mengatur perjanjian dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Beberapa aspek asas keseimbangan dalam KUHPerdata Indonesia adalah:

- a. **Ketentuan Itikad Baik:** Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat dengan itikad baik berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Ini menekankan pentingnya itikad baik dalam pembuatan perjanjian dan menciptakan keseimbangan dengan mengharuskan semua pihak untuk bertindak dengan jujur dan adil.
- b. **Perlindungan Terhadap Pihak yang Lebih Lemah:** Beberapa pasal dalam KUHPerdata mengatur perlindungan khusus terhadap pihak yang lebih lemah dalam perjanjian, seperti konsumen. Contohnya,

Pasal 1339 KUHPerdata mengatur tentang ketidakberlakuan perjanjian yang merugikan salah satu pihak.

- c. Ketentuan Mengenai Pembatalan Perbuatan Hukum: Pasal 1320 hingga 1322 KUHPerdata mengatur tentang kondisi di mana suatu perjanjian atau perbuatan hukum dapat dibatalkan jika ada kebingungan, penipuan, paksaan, atau unsur-unsur lain yang memengaruhi pembuatan perjanjian.
- d. Ketentuan Mengenai Kesepakatan yang Melibatkan Orang yang Belum Dewasa: Pasal 1337 KUHPerdata mengatur bahwa kesepakatan yang melibatkan orang yang belum dewasa atau tidak berhak untuk membuat perjanjian adalah batal, kecuali dalam beberapa kasus yang diatur oleh hukum.
- e. Ketentuan Mengenai Penyalahgunaan Hak: Pasal 1338a KUHPerdata mengatur tentang ketidakberlakuan perjanjian yang mengandung penyalahgunaan hak oleh salah satu pihak.
- f. Ketentuan Mengenai Ketidakberlakuan Perjanjian yang Bertentangan dengan Ketentuan Hukum: Pasal 1335 KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum adalah batal.
- g. Prinsip-Prinsip Kesetaraan: Meskipun tidak secara eksplisit dijelaskan dalam pasal-pasal tertentu, KUHPerdata mencerminkan prinsip kesetaraan dalam perjanjian, di mana pihak-pihak

diharapkan untuk memasuki perjanjian dengan kesetaraan dalam hak dan kewajiban.

Semua ketentuan ini bertujuan untuk menciptakan keseimbangan dalam perjanjian, melindungi pihak yang lebih lemah, dan menghindari penyalahgunaan hak. Dengan demikian, KUHPerdara Indonesia menciptakan kerangka hukum yang seimbang dalam perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat.

2.3.5 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Perbuatan melawan hukum adalah tindakan atau kelalaian yang merugikan orang lain tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya, dan tindakan tersebut tidak memenuhi kewajiban hukum yang diberlakukan kepada semua orang pada umumnya. Akibat dari perbuatan melawan hukum adalah dapat diminta ganti rugi atau kompensasi kepada pihak yang merasa dirugikan. Hal ini mencerminkan prinsip hukum yang mengharuskan individu untuk bertanggung jawab atas tindakan mereka yang merugikan orang lain, bahkan tanpa adanya hubungan kontraktual atau kewajiban sebelumnya.²⁵

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 B.W. (*Burgerlijk Wetboek* atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang mengharuskan seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum untuk membayar kerugian yang timbul akibat perbuatannya. Hal ini menunjukkan bahwa hukum perdata di Indonesia mewajibkan pihak yang melakukan perbuatan

²⁵ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum* (Alumni, 1982).

melawan hukum untuk mengganti rugi kerugian yang ditimbulkan kepada pihak lain, sesuai dengan prinsip tanggung jawab perdata.

Pasal 1366 KUHPerdata menyatakan:

"Orang lain tidak dapat menuntut penggantian kerugian itu, jika dia, baik dengan tindakannya maupun dengan hal-hal lain, telah memberikan dorongan yang kuat kepada melakukan perbuatan itu."

Pasal ini menegaskan bahwa seseorang tidak dapat menuntut penggantian kerugian akibat perbuatan melawan hukum jika orang tersebut memberikan dorongan yang kuat kepada pelaku perbuatan tersebut. Dengan kata lain, jika orang yang merasa dirugikan telah memberikan insentif atau dorongan kepada pelaku untuk melakukan perbuatan tersebut, maka dia tidak dapat menuntut penggantian kerugian. Hal ini mencerminkan pertimbangan bahwa pihak yang telah mendorong atau memberikan insentif kepada pelaku juga bertanggung jawab sebagian atas akibat perbuatan tersebut.

Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdata mengatur pertanggungjawaban yang muncul akibat perbuatan melawan hukum. Namun, perbedaan antara keduanya adalah dalam jenis pelanggaran hukum yang dapat menyebabkan pertanggungjawaban. Pasal 1365 KUHPerdata mengenai pertanggungjawaban yang muncul akibat perbuatan yang melanggar hukum, baik itu karena berbuat atau karena tidak berbuat. Ini mencakup berbagai tindakan yang dapat dianggap melawan hukum, termasuk tindakan aktif (berbuat) maupun tindakan pasif (tidak berbuat). Sementara itu, Pasal 1366 KUHPerdata lebih khusus mengenai pertanggungjawaban yang muncul akibat kesalahan karena kelalaian. Ini menyoroti perbuatan yang melanggar

hukum yang terjadi karena kelalaian atau ketidaksengajaan pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan putusan Hoge Raad 1919, yang diartikan dengan "melanggar hukum" adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum atau norma yang berlaku, baik itu tindakan aktif maupun tindakan pasif. Dalam konteks hukum perdata, konsep ini memberikan dasar untuk menentukan pertanggungjawaban hukum jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan pihak lain secara melawan hukum, termasuk tindakan kesalahan atau kelalaian.²⁶

Untuk suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, biasanya harus memenuhi beberapa unsur tertentu. Unsur-unsur tersebut dapat bervariasi tergantung pada yurisdiksi hukum yang berlaku, tetapi umumnya mencakup unsur-unsur berikut:²⁷

a. Perbuatan (Tindakan)

Ada suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau pihak tertentu. Tindakan ini bisa berupa tindakan positif (berbuat sesuatu) atau tindakan negatif (tidak melakukan sesuatu) yang dianggap sebagai pelanggaran terhadap hukum atau norma yang berlaku.

²⁶ H S Salim and M S Sh, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Bumi Aksara, 2021).

²⁷ Sriwaty Sakkirang, *Hukum Perdata* (Teras, 2011).

b. Melanggar Hukum atau Norma

Tindakan tersebut harus bertentangan dengan hukum atau norma yang berlaku. Ini berarti perbuatan tersebut tidak sah atau ilegal menurut peraturan hukum yang berlaku pada yurisdiksi tertentu.

c. Kerugian

Tindakan tersebut harus menyebabkan kerugian atau dampak negatif pada pihak lain. Kerugian ini dapat berupa kerugian finansial, fisik, psikologis, atau lainnya.

d. Kausalitas (Hubungan Sebab-Akibat)

Terdapat hubungan sebab-akibat antara tindakan yang dilakukan dan kerugian yang dialami oleh pihak yang merasa dirugikan. Artinya, tindakan tersebut adalah penyebab langsung dari kerugian yang terjadi.

e. Tidak Ada Justifikasi atau Pembelaan yang Sah

Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan atau dijustifikasi dengan alasan yang sah menurut hukum. Dalam beberapa kasus, ada kemungkinan pembelaan atau alasan yang dapat menghapus pertanggungjawaban, seperti tindakan dalam keadaan darurat atau pembelaan diri yang sah.

f. Tidak Ada Izin atau Persetujuan

Tindakan tersebut harus dilakukan tanpa izin atau persetujuan yang sah dari pihak yang berkepentingan atau yang berwenang memberikan izin.

Pasal 1365 sampai dengan 1367 KUHPerdara mengatur akibat dari perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1) Pasal 1365 KUHPerdara:

"Perbuatan yang melawan hukum mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu."

Dalam Pasal 1365 ini, terdapat ketentuan bahwa seseorang yang melakukan perbuatan yang melawan hukum harus membayar kerugian yang timbul akibat perbuatannya kepada pihak yang merasa dirugikan.

2) Pasal 1366 KUHPerdara

"Orang lain tidak dapat menuntut penggantian kerugian itu, jika dia, baik dengan tindakannya maupun dengan hal-hal lain, telah memberikan dorongan yang kuat kepada melakukan perbuatan itu."

Pasal 1366 mengklarifikasi bahwa pihak lain tidak dapat menuntut penggantian kerugian jika mereka memberikan dorongan yang kuat kepada pelaku perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, ada pertimbangan terhadap peran atau kontribusi pihak yang merasa dirugikan dalam terjadinya perbuatan tersebut.

3) Pasal 1367 KUHPerdara

"Bila menurut hukum ada suatu tuntutan penggantian kerugian yang terutang, yang terlampaui besarnya, maka hakim dapat menetapkan suatu penggantian yang adil dengan memandang segala keadaan."

Pasal 1367 memberikan hakim kewenangan untuk menetapkan penggantian kerugian yang adil jika terdapat tuntutan penggantian kerugian yang jumlahnya terlampaui besar. Hal ini memberikan fleksibilitas kepada hakim dalam menentukan jumlah penggantian kerugian yang sesuai dengan keadaan yang ada.

Dengan demikian, ketiga pasal tersebut (1365-1367) dalam KUHPerdara mengatur akibat dari perbuatan melawan hukum, termasuk kewajiban membayar kerugian kepada pihak yang merasa dirugikan dan pertimbangan khusus jika tuntutan penggantian kerugian terlalu besar.

Pemahaman konsep "perbuatan melawan hukum" dalam hukum perdata di Indonesia yang diikuti hakim mengacu pada paham yang dianut di Belanda, terutama berdasarkan putusan Hoge Raad (Mahkamah Agung) tanggal 31 Januari 1919 yang dikenal dengan Arrest Drukker. Putusan ini memiliki pengaruh penting dalam menetapkan pandangan hukum terkait perbuatan melawan hukum. Dalam konteks Arrest Drukker, prinsip yang ditegaskan adalah bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau norma yang berlaku, baik itu berupa tindakan aktif (*berbuat*) maupun tindakan pasif (*tidak berbuat*). Prinsip ini sejalan dengan konsep bahwa seseorang harus bertanggung jawab atas tindakannya yang menyebabkan kerugian pada orang lain. Putusan ini juga mengakui bahwa dalam beberapa situasi, terdapat tindakan yang secara umum dianggap sebagai pelanggaran hukum atau perbuatan melawan hukum, seperti perbuatan yang merugikan orang lain atau melanggar hak-hak mereka. Sebagai hasilnya, putusan tersebut memberikan landasan bagi tuntutan ganti rugi dalam kasus-kasus di mana perbuatan melawan hukum telah terjadi. Seiring waktu, konsep "perbuatan melawan hukum" dan prinsip yang ada dalam Arrest Drukker telah menjadi bagian integral dari pemahaman hukum perdata di Indonesia, dan hakim-hakim sering mengacu pada putusan ini

dalam mengambil keputusan terkait kasus-kasus yang melibatkan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi. Hal ini menunjukkan pengaruh penting putusan tersebut dalam perkembangan hukum perdata di Indonesia.²⁸

Sebelum tahun 1919, dalam konteks hukum perdata di Indonesia, terdapat pengaruh aliran Legisme yang membuat para hakim mengidentifikasikan perbuatan melawan hukum sebagai perbuatan yang melanggar undang-undang. Dalam pandangan tersebut, perbuatan melawan hukum dianggap sebagai perbuatan yang secara eksplisit melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku. Namun, perubahan signifikan dalam pemahaman konsep perbuatan melawan hukum terjadi setelah putusan Hoge Raad (Mahkamah Agung) Belanda pada tanggal 31 Januari 1919, yang dikenal dengan Arrest Drukker. Putusan ini mengubah pandangan tradisional dan mengakui bahwa perbuatan melawan hukum tidak selalu harus melanggar undang-undang secara eksplisit. Itu bisa mencakup tindakan-tindakan yang melanggar norma-norma hukum, hak-hak pribadi, atau prinsip-prinsip keadilan. Seiring dengan penerimaan putusan Arrest Drukker dan perkembangan pemahaman hukum perdata di Belanda, pemahaman tentang perbuatan melawan hukum di Indonesia juga mengalami perubahan. Hakim-hakim di Indonesia mulai mengakui bahwa perbuatan melawan hukum dapat mencakup tindakan yang tidak selalu melanggar undang-undang secara langsung, tetapi juga melanggar norma hukum atau hak-hak pribadi. Dengan

²⁸ Syahrani Riduan, 'Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata', *Edisi Ke-Empat. Cetakan Ke-Satu. Bandung: Alumni*, 2010.

demikian, putusan Arrest Drukker dari Belanda memiliki dampak signifikan dalam memperluas pemahaman tentang perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi dalam hukum perdata di Indonesia, dan menjadi referensi penting dalam penyelesaian kasus-kasus perdata yang melibatkan perbuatan melawan hukum dan pertanggungjawaban.²⁹

Sebelum tahun 1919, pengadilan dan pemahaman hukum perdata di Indonesia mengidentifikasi perbuatan melawan hukum sebagai pelanggaran terhadap pasal-pasal hukum tertulis semata, yang berarti perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan undang-undang yang secara eksplisit diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam konteks ini, perbuatan melawan hukum hanya dianggap sebagai pelanggaran jika terdapat ketentuan undang-undang yang langsung mengatur perbuatan tersebut.

Artinya, pada masa tersebut, perbuatan yang tidak memiliki regulasi khusus dalam peraturan perundang-undangan tidak dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, bahkan jika perbuatan tersebut secara jelas merugikan atau melanggar hak-hak individu lainnya. Dengan kata lain, pemahaman tentang perbuatan melawan hukum pada masa itu terbatas pada pelanggaran terhadap hak dan kewajiban hukum sesuai dengan undang-undang yang ada. Perubahan signifikan dalam pemahaman hukum perdata terkait perbuatan melawan hukum terjadi setelah putusan Hoge Raad

²⁹ H M Fauzan, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata* (Prenada Media, 2014).

(Mahkamah Agung) Belanda pada tahun 1919, yang mengakui bahwa perbuatan melawan hukum tidak selalu harus melanggar undang-undang secara eksplisit. Putusan tersebut membuka jalan untuk pemahaman yang lebih luas tentang perbuatan melawan hukum, termasuk pelanggaran terhadap norma-norma hukum, hak-hak individu, atau prinsip-prinsip keadilan, bahkan jika tidak ada ketentuan undang-undang yang spesifik mengaturnya.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah konsep yang memiliki berbagai definisi dan interpretasi dalam berbagai konteks hukum. Di bawah ini adalah beberapa definisi alternatif yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum:³⁰

- 1) Pada situasi di mana seseorang tidak memenuhi kewajibannya yang bukan hanya kewajiban berdasarkan kontrak atau quasi kontrak (kewajiban yang timbul karena keadaan tertentu), yang kemudian mengakibatkan hak pihak lain untuk menuntut ganti rugi. Dalam konteks ini:
 - a) Kewajiban kontraktual adalah kewajiban yang timbul dari sebuah kontrak, yaitu perjanjian resmi antara dua pihak yang menetapkan kewajiban-kewajiban khusus yang harus dipatuhi oleh masing-masing pihak.
 - b) Kewajiban quasi kontraktual adalah kewajiban yang timbul tanpa adanya kontrak yang sebenarnya, tetapi berdasarkan hukum atau

³⁰ Munir Fuady, 'Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Bandung, PT', *Citra Aditya Bakti*, 2007.

keadilan. Ini dapat terjadi dalam situasi di mana seseorang telah diberikan manfaat atau pelayanan oleh pihak lain, dan hukum mengakui adanya kewajiban untuk membayar atau mengganti manfaat tersebut.

Jika seseorang tidak memenuhi kewajiban-kewajiban ini, maka pihak yang dirugikan memiliki hak untuk menuntut ganti rugi. Dalam hal ini, ganti rugi adalah bentuk kompensasi atau penggantian kerugian yang dialami oleh pihak yang merasa dirugikan akibat pelanggaran atau ketidakpatuhan terhadap kewajiban tersebut.

Dengan kata lain, jika seseorang gagal memenuhi kewajiban-kewajiban yang timbul dari kontrak, quasi kontrak, atau bahkan kewajiban hukum lainnya yang tidak berbasis kontrak, hal tersebut dapat mengakibatkan tuntutan ganti rugi oleh pihak yang dirugikan. Ganti rugi ini biasanya mencakup kerugian finansial yang dialami oleh pihak yang merasa dirugikan akibat ketidakpatuhan tersebut.

- 2) Tindakan atau kelalaian yang menyebabkan kerugian bagi individu lainnya, tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya yang mengatur tindakan atau kelalaian tersebut, bisa bersifat umum atau dapat terjadi sebagai hasil dari suatu kecelakaan.
- 3) Gagal memenuhi suatu kewajiban yang ditetapkan oleh hukum, di mana kewajiban tersebut berlaku bagi semua individu secara umum, dan ketidakpatuhan terhadap kewajiban tersebut dapat mengakibatkan tuntutan ganti rugi.

- 4) Suatu pelanggaran hukum perdata (*civil wrong*) yang dapat mengakibatkan tuntutan ganti rugi, yang tidak terkait dengan pelanggaran kontrak, pelanggaran kewajiban tertentu, atau pelanggaran kewajiban lain yang berhubungan dengan keadilan.
- 5) Kerugian yang timbul bukan akibat dari pelanggaran kontrak atau, lebih tepatnya, merupakan hasil dari tindakan yang merugikan hak-hak individu lain yang diakui oleh hukum, tanpa adanya hubungan kontrak yang terlibat.
- 6) Perbuatan atau kelalaian yang bertentangan dengan hukum dan merugikan hak-hak individu lain yang diakui oleh hukum, sehingga memungkinkan tuntutan ganti rugi oleh pihak yang mengalami kerugian. Perbuatan melawan hukum tidak sama dengan kontrak, sebagaimana kimia berbeda dengan fisika atau matematika.

2.3.6 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama

Kerjasama sebagai suatu bentuk kolaborasi atau kerja sama antara pihak-pihak yang bekerjasama. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut tentang elemen-elemen yang ada dalam definisi ini:³¹

1) Kesepakatan Tertulis

Kerjasama biasanya dimulai dengan adanya kesepakatan tertulis antara pihak-pihak yang terlibat. Kesepakatan ini bisa berupa kontrak,

³¹ Mas Roro Lilik Ekowanti, Mohammad Reevany Bustami, and Wildan Taufik Raharja, 'Institutional Strategic Management of Manpower Planning in Nusantara Malay Archipelago:(Case Study on Indonesia's Public Policy of Indonesian Migrant Workers (PMIs) Working in Malaysia)', *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 7.4 (2020), 168–91.

perjanjian, atau dokumen lain yang mendokumentasikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan kerjasama.

2) Bentuk dan Bidang Tertentu

Kerjasama dapat terjadi dalam berbagai bentuk dan bidang. Ini bisa mencakup kerjasama bisnis antara perusahaan, kemitraan antara organisasi non-profit, atau bahkan kerjasama antara individu dalam suatu proyek tertentu. Bentuk dan bidang kerjasama ini ditentukan oleh tujuan kerjasama dan kebutuhan pihak-pihak yang terlibat.

3) Pelaksanaan yang Dijamin oleh Hukum

Kerjasama biasanya memiliki dasar hukum yang mengatur bagaimana kerjasama tersebut dilaksanakan. Ini termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta prosedur penyelesaian sengketa jika terjadi perselisihan.

4) Mengikat Para Pihak

Kesepakatan kerjasama yang dibuat mengikat pihak-pihak yang terlibat. Artinya, setiap pihak harus mematuhi syarat-syarat yang telah disepakati dan tidak dapat keluar dari kerjasama tersebut tanpa alasan yang sah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

5) Menimbulkan Akibat Hukum

Kerjasama menciptakan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bekerjasama. Ini berarti jika salah satu pihak melanggar kesepakatan atau tidak memenuhi kewajibannya, pihak lain memiliki dasar hukum untuk mengambil tindakan hukum yang sesuai.

Kerjasama adalah bagian penting dari banyak aspek kehidupan, termasuk bisnis, pemerintahan, dan organisasi non-profit. Kesepakatan tertulis yang jelas dan mengikat hukum dapat membantu mengatur kerjasama ini dan menjaga keteraturan dalam pelaksanaannya.

Perjanjian Kerjasama adalah suatu bentuk kesepakatan formal antara dua pihak atau lebih yang bertujuan untuk bekerja sama mencapai tujuan bersama. Definisi ini mengandung beberapa elemen kunci:³²

a) Persetujuan Kesepakatan

Perjanjian kerjasama hanya terjadi jika semua pihak yang terlibat setuju dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati. Ini mencerminkan adanya kesepakatan antara para pihak yang saling mendukung dan bersedia bekerja sama.

b) Prestasi

Perjanjian ini mencakup komitmen untuk memberikan prestasi atau melakukan tindakan tertentu. Prestasi ini bisa berupa penyediaan sumber daya, layanan, atau kontribusi lain yang diperlukan untuk mencapai tujuan bersama.

c) Hubungan Kontraktual

Perjanjian kerjasama menciptakan hubungan kontraktual antara para pihak yang terlibat. Ini berarti masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang diatur oleh perjanjian tersebut. Ketentuan-ketentuan kontrak ini

³² Siti Rafika Ilhami, Rika Lestari, and Rahmad Hendra, 'Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pt. Serasi Autoraya Dengan Audi Variasi' (Riau University, 2015).

mengatur apa yang diharapkan dari setiap pihak, termasuk jangka waktu, pembayaran (jika berlaku), dan berbagai aspek lainnya.

d) Tujuan Bersama

Perjanjian ini ada untuk mencapai tujuan bersama yang mungkin sulit atau tidak mungkin dicapai oleh satu pihak saja. Kerjasama ini memberikan manfaat bagi semua pihak yang terlibat dan bertujuan untuk mencapai kesuksesan bersama.

Perjanjian kerjasama dapat digunakan dalam berbagai konteks, seperti kerjasama bisnis, proyek-proyek pemerintah, kemitraan dalam organisasi non-profit, dan banyak lagi. Dokumen perjanjian kerjasama yang baik harus menguraikan dengan jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak, risiko yang terlibat, serta mekanisme penyelesaian sengketa jika terjadi perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Hal ini penting untuk memastikan bahwa kerjasama berjalan lancar dan sesuai dengan harapan semua pihak yang terlibat.

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) di Indonesia, perjanjian kerjasama termasuk dalam kategori perjanjian inominata. Ini berarti perjanjian kerjasama tidak memiliki regulasi yang khusus dan rinci dalam KUH Perdata, seperti halnya perjanjian-perjanjian tertentu lainnya seperti jual beli atau sewa menyewa. Namun, meskipun tidak diatur secara spesifik dalam KUH Perdata, perjanjian kerjasama masih sah dan mengikat jika memenuhi syarat-syarat umum sahnyanya suatu perjanjian, seperti kesepakatan para pihak yang berkepentingan, objek yang dapat

diperjanjikan, serta ketentuan-ketentuan yang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Selain itu, perjanjian kerjasama juga harus mematuhi prinsip-prinsip hukum yang berlaku, seperti prinsip kebebasan berkontrak dan itikad baik. Sebagai tambahan, pihak-pihak yang membuat perjanjian kerjasama dapat menambahkan klausa-klausa tertentu sesuai dengan kebutuhan mereka. Dokumen perjanjian kerjasama yang baik akan merinci hak dan kewajiban masing-masing pihak, tujuan kerjasama, durasi, pembagian risiko, serta berbagai ketentuan lainnya yang relevan dengan kerjasama tersebut.

Perjanjian kerjasama menunjukkan bahwa dalam beberapa situasi, perjanjian semacam itu dapat menguntungkan salah satu pihak lebih dari yang lain. Ini sering terjadi ketika ada ketidakseimbangan kekuasaan atau pengetahuan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Biasanya, dalam konteks bisnis atau hukum, pihak yang memiliki kekuatan negosiasi yang lebih besar atau pengetahuan yang lebih mendalam akan mencoba untuk mengamankan ketentuan yang menguntungkan diri mereka sendiri dalam perjanjian.

Dalam situasi seperti ini, penting bagi pihak yang lebih lemah dalam perjanjian untuk melakukan due diligence yang baik, mendapatkan nasihat hukum jika diperlukan, dan berusaha memahami konsekuensi dari setiap ketentuan dalam perjanjian. Jika ada kekhawatiran tentang adanya ketidakadilan atau penyalahgunaan dalam perjanjian, pihak yang lebih lemah mungkin dapat mencari modifikasi atau negosiasi lebih lanjut sebelum

menandatangani perjanjian. Selain itu, penting untuk memahami bahwa dalam banyak yurisdiksi, terdapat regulasi yang mengatur praktik bisnis dan perjanjian untuk melindungi pihak yang lebih lemah dalam perjanjian tersebut. Ini bisa termasuk perlindungan konsumen, undang-undang persaingan usaha, dan hukum kontrak yang mengatur batasan-batasan yang dapat dicantumkan dalam perjanjian.³³

2.4 Landasan Teori

2.4.1 Teori Kemanfaatan Hukum

Teori kemanfaatan hukum, yang dikemukakan oleh Jeremy Bentham, berpendapat bahwa tujuan hukum adalah untuk memberikan kebahagiaan sebanyak-banyaknya bagi sebanyak-banyaknya orang. Teori ini menekankan pentingnya hukum untuk menciptakan ketertiban, keadilan, dan kesejahteraan masyarakat.

Manfaat menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah guna atau faedah, laba atau untung. Dari pengertian di atas, maka dapat dikatakan bahwa manfaat-manfaat yang diperoleh itu tentunya akan menyebabkan perubahan terhadap suatu fungsi tertentu dalam suatu pranata. Kemanfaatan sendiri merupakan hal yang paling utama dalam sebuah tujuan hukum.

Untuk memahami tujuan hukum, kita perlu mengetahui apa yang dimaksud dengan tujuan itu sendiri. Yang memiliki tujuan sejati hanyalah

³³ Yusry Erwin, 'Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan Kerjasama Kebun Kelapa Sawit Dengan Pola KKPA (Kredit Koperasi Primer Anggota) Antara PT. Perkebunan Nusantara V Dengan Koperasi Sawit Makmur Desa Pangkalan Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar''' (Universitas Islam Riau, 2021).

manusia, tetapi hukum bukanlah tujuan bagi manusia. Hukum sebenarnya adalah alat yang digunakan untuk mencapai tujuan dalam kehidupan bersama masyarakat dan negara. Tujuan hukum dapat terlihat melalui fungsinya sebagai pelindung kepentingan manusia; hukum memiliki target atau sasaran yang ingin dicapai.

Dalam teori utilitarianisme milik Jeremy Bentham, istilah “The greatest happiness of the greatest number” selalu diidentikkan sebagai kebahagiaan yang ditentukan oleh banyaknya orang, sehingga taraf ukur kebahagiaan mayoritas menentukan bagaimana hukum tersebut dibentuk. Namun, istilah di atas lebih cocok diartikan sebagai jaminan kebahagiaan individu yang harus diberikan oleh negara kepada warganya serta menghilangkan penderitaan bagi masyarakat melalui instrumen hukum. Sehingga tolak ukur dari instrumen hukum tersebut adalah “kebahagiaan” dan “penderitaan”. Ajaran Bentham ini dikenal dengan sifat individualis, di mana pandangannya beranjak pada perhatiannya yang besar pada kepentingan individu. Menurutnya, hukum pertama-tama memberikan kebahagiaan kepada individu-individu, tidak langsung kemasyarakat.³⁴

2.4.2 Teori Sistem Hukum

Jika mayoritas masyarakat sasaran atau badan hukum yang tunduk pada kepatuhan mengikuti aturan hukum, maka dapat dianggap bahwa

³⁴ Muhammad Aqsho, ‘Keharmonisan Dalam Keluarga Dan Pengaruhnya Terhadap Pengamalan Agama’, *Almufida: Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman*, 2.1 (2017).

aturan hukum tersebut telah efektif.³⁵ Konsep sistem tersebar luas dalam komunitas ilmiah, karena sebagian besar mengatur proses berpikir para ilmuwan di semua disiplin ilmu. Istilah "sistem" mencakup banyak definisi. Istilah ini mengacu pada kumpulan komponen (seperti alat, dll.) yang berkolaborasi untuk mencapai tujuan tertentu, atau sekumpulan item atau elemen yang berfungsi bersama secara konsisten.³⁶

Tatang M. Amirin memberikan penjelasan mengenai pentingnya sistem ini:³⁷

- a) Sistem digunakan untuk menunjukkan suatu kesimpulan atau sekelompok objek yang terhubung atau bergantung satu sama lain dengan cara yang teratur; kumpulan bagian-bagian yang secara alami atau sengaja disatukan untuk membentuk suatu kesatuan yang utuh dan terpadu.
- b) Sistem merujuk pada alat atau organ tubuh secara keseluruhan yang secara khusus berkontribusi pada berfungsinya fungsi-fungsi tubuh tertentu yang kompleks namun esensial.
- c) Sistem merujuk pada pengaturan dan pengorganisasian seperangkat gagasan, prinsip, doktrin, hukum, dan sebagainya yang membentuk suatu kesatuan logis yang diakui sebagai isi filosofi, agama, atau pemerintahan tertentu, yang membentuk kesatuan

³⁵ Salim, H.S dan Erlis Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis Dan Skripsi*, Cetakan Kesatu, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), hlm. 375.

³⁶ Yuddin Chandra Nan Arif, *Dimensi Perubahan Hukum Dalam Perspektif Sistem Hukum Terbuka*, Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Vol I, Nomor 1, April 2013, p. 113-127.

³⁷ *Ibid.*

logis dan diakui sebagai isi dari filosofi, agama, atau bentuk pemerintahan tertentu.

- d) Sistem mengacu pada hipotesis atau teori tertentu yang sedang dibahas, sebagai lawan dari aplikasi praktis.
- e) Sistem mengacu pada metode atau prosedur yang digunakan.
- f) Sistem mengacu pada konsep skema atau metode untuk mengatur atau mengatur sesuatu, atau model prosedur. Selain itu, sistem juga dapat merujuk pada struktur atau pengaturan organisasi, pelaksanaan, atau pemrosesan, serta metode kategorisasi, kodifikasi, dan proses serupa.

Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman menjadi landasan awal pengembangan *Grand Design*. Pembangunan Hukum Nasional bertujuan untuk membangun sistem hukum yang stabil dan fungsional di tingkat nasional, yang berfungsi sebagai mekanisme untuk menjaga ketertiban, mempromosikan kesejahteraan, dan memfasilitasi pembangunan. Pembangunan hukum mencakup pengaturan substansi, struktur, dan budaya dalam sistem hukum. Aspek-aspek tersebut saling mempengaruhi, sehingga pembangunan hukum harus dilakukan secara terpadu dan berkelanjutan, serta mengadopsi perspektif global. Sistem hukum nasional dibangun melalui penciptaan materi hukum yang mencerminkan nilai-nilai dan kepentingan masyarakat, serta pembentukan masyarakat hukum yang ditandai dengan ketaatan yang kuat pada aturan hukum. Materi hukum harus menjamin terciptanya

kejelasan dan ketertiban hukum, sekaligus melindungi hak asasi manusia. Materi hukum harus mendorong disiplin, kepatuhan, dan penghormatan terhadap hukum, yang pada gilirannya mendorong keterlibatan masyarakat secara kreatif dalam pembangunan nasional.³⁸

³⁸ Badan Pembinaan Hukum Nasional, *Dokumen Pembangunan Hukum Nasional Tahun 2019*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, 2019), hlm. 52.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penyusunan ini adalah penelitian yuridis empiris. Metode penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka. Dengan menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).³⁹

3.2 Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, disebut juga penelitian doktrinal, dimana hukum seringkali dikonsepskan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau dikonsepskan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.⁴⁰

Berdasarkan definisi tersebut diatas, maka jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian skripsi ini adalah penelitian hukum normatif,

³⁹ Bambang Sunggono, 'Metode Penelitian Hukum', *Jakarta: Raja Grafindo Persada*, 2003.

⁴⁰ Abidin Zainal Amiruddin, 'Pengantar Metode Penelitian Hukum Jakarta: Raja Grafindo Persada' (Cet. Ke-1, 2006).

karena penulis menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai data utama untuk menganalisis kasus, dan penulis tidak melakukan penelitian lapangan.

3.3 Fokus Penelitian

Penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian yang berfokus pada analisis terhadap hukum secara teoritis. Metode ini lebih berorientasi pada pemahaman terhadap hukum secara konseptual dan sistematis, daripada pada data empiris. Dalam penelitian hukum normatif, peneliti mengidentifikasi norma-norma hukum, prinsip-prinsip, doktrin-doktrin, dan teori-teori hukum yang relevan dalam konteks yang diteliti. Penelitian ini sering kali melibatkan analisis terhadap dokumen-dokumen hukum, seperti undang-undang, peraturan, putusan pengadilan, dan dokumen-dokumen lainnya.

Penelitian hukum normatif dapat dilakukan dalam berbagai bidang hukum, mulai dari hukum pidana, hukum perdata, hukum internasional, hukum konstitusi, hingga hukum administrasi negara. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan pemahaman yang lebih dalam tentang prinsip-prinsip hukum yang mendasari suatu sistem hukum, serta untuk menyumbangkan pemikiran-pemikiran baru yang dapat memperkaya perkembangan teori hukum. Metode yang umum digunakan dalam penelitian hukum normatif antara lain analisis konseptual, analisis perbandingan hukum (*comparative law*), analisis filosofis, dan analisis terhadap perkembangan doktrin hukum. Selain itu, penggunaan pendekatan interdisipliner juga dapat meningkatkan kedalaman analisis dalam penelitian hukum normatif, dengan mengintegrasikan konsep-konsep dari bidang-bidang ilmu lain seperti filsafat, sosiologi, dan ekonomi.

3.4 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian dilakukan. Penetapan lokasi penelitian merupakan tahap yang sangat penting dalam penelitian kualitatif, karena dengan ditetapkannya lokasi penelitian berarti objek dan tujuan sudah ditetapkan sehingga mempermudah penulis dalam melakukan penelitian. Lokasi ini bisa di wilayah tertentu atau suatu Lembaga tertentu dalam masyarakat. Untuk memperoleh data primer, lokasi penelitian dilaksanakan di Kantor R&P Law Firm Rohadi & Partners di kabupaten Cirebon, Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Cirebon untuk mencari dan menambah bahan pengetahuan dalam pembuatan skripsi ini.

3.5 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian skripsi ini terdiri dari:⁴¹

- a) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan. Bahan ini antara lain adalah peraturan perundang-undangan.
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri atas buku-buku, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana (doktrin), kasus-kasus hukum, jurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir, yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan

⁴¹ Johnny Ibrahim, 'Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif', *Malang: Bayumedia Publishing*, 57 (2006), 295.

hukum sekunder, misalnya penjelasan perundang-undangan, ensiklopedi hukum, dan indeks majalah hukum.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat pengumpulan data yaitu: studi kepustakaan, atau studi dokumen (*documentary study*) untuk mengumpulkan data sekunder yang terkait dengan permasalahan yang diajukan, dengan cara mempelajari buku-buku, jurnal hukum, hasil-hasil penelitian dan dokumen-dokumen peraturan perundang-undangan.⁴²

3.7 Analisa Data

Analisis ini dapat dirumuskan sebagai suatu proses penguraian secara sistematis dan konsisten terhadap gejala-gejala tertentu. Analisis bahan hukum adalah bagaimana memanfaatkan sumber-sumber bahan hukum yang telah terkumpul untuk digunakan dalam memecahkan permasalahan dalam penelitian ini. Dasar dari penggunaan analisis secara normatif, dikarenakan bahan-bahan hukum dalam penelitian ini mengarah pada kajian-kajian yang bersifat teoritis dalam bentuk asas-asas hukum, konsep-konsep hukum, serta kaidah-kaidah hukum.⁴³

⁴² Abdul kadir Muhammad, 'Hukum Dan Penelitian Hukum, PT', *Citra Aditya Bakti, Bandung*, 2004.

⁴³ Soerjono Soekanto, 'Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat', 2007.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Fokus Penelitian

Pasal 1313 KUHPerdara mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain.⁴⁴

Wirdjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antar kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁴⁵

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa ketentuan yang telah disepakati bersama oleh para pihak akan mempunyai kekuatan mengikat yang sama bagi kedua belah pihak dan harus ditaati, bilamana terjadi penyimpangan dan pelanggaran oleh salah satu pihak dalam perjanjian, maka akan berakibat pihak dapat mengajukan tuntutan atas dasar wanprestasi atau adanya ingkar janji. Asas

⁴⁴ Ahmad Miru and Sakka Pati, 'Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai BW)', *Jakarta: Raja Grafindo Persada*, 2011.

⁴⁵ R Wirdjono Prodjodikoro, 'Asas-Asas Hukum Perjanjian, PT', *Bale, Bandung*, 2002.

pacta sunt servanda ini juga menyimpulkan adanya kebebasan berkontrak seperti terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, dengan demikian semua orang dapat membuat perjanjian, apapun nama perjanjian itu para pihak dapat dengan bebas membuat perjanjian. Dalam suatu perjanjian, maka dipenuhinya syarat sahnya perjanjian maka sejak saat itu pula perjanjian itu mengikat bagi para pihak. Mengikat sebagai Undang-undang berarti pelanggaran terhadap perjanjian yang dibuat tersebut berakibat hukum melanggar Undang-undang.

Perjanjian atau kesepakatan dari masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan diam-diam. Perjanjian itu juga harus diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yaitu paksaan. Suatu kesepakatan dikatakan mengandung cacat, apabila kehendak-kehendak itu mendapat pengaruh dari luar sedemikian rupa, sehingga dapat mempengaruhi pihak-pihak bersangkutan dalam memberikan kata sepakatnya. Misalnya karena ditodong, dipaksa atau karena kekeliruan mengenai suatu sifat dari pada benda yang diperjanjikan dan dapat pula karena penipuan. Pendek kata ada hal-hal yang luar biasa yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut telah memberikan perizinannya atau kata sepakatnya secara tidak bebas dengan akibat perizinan mana menjadi pincang tidak sempurna.⁴⁶

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdata) Untuk adanya suatu perjanjian diperlukan dua kehendak yang

⁴⁶ Badrulzaman.

mencapai kata sepakat (consensus). Dengan kata sepakat atau concensus dimaksudkan bahwa diantara para pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak. Artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula dikehendaki oleh yang lain atau bahwa kehendak mereka adalah sama. Sepakat mereka yang mengikatkan diri maksudnya adalah kesepakatan seiyata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat, yang merupakan objek dari perjanjian, mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, dengan demikian sifatnya sudah mantap tidak lagi dalam perundingan, oleh karenanya suatu perjanjian yang dibuat harus bebas dari paksaan atau kekhilafan. Paksaan yang dimaksud oleh Pasal 1324 KUHPerdara adalah hal yang menyebabkan seseorang yang melakukan perbuatan karena takut suatu ancaman, baik baik ancaman dengan kekerasan jasmani maupun upaya-upaya lain akan membuka rahasia. Dikatakan tidak ada kekhilafan apabila kehendak seseorang pada waktu membuat persetujuan tidak dipengaruhi oleh kesan atau pandangan palsu, kekhilafan harus mengenai hakikat dari benda atau orang dengan siapa perjanjian diadakan, kekhilafan harus sedemikian rupa sehingga seandainya tidak khilaf mengenai hal itu ia tidak akan menyetujuinya

4.2 Pengaturan Pembatalan Perjanjian Kerjasama Secara Sepihak Menurut KUH Perdata

Pengertian perjanjian dalam hukum Indonesia, khususnya menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), adalah sebagai berikut:⁴⁷

⁴⁷ Weydekamp.

Pasal 1313 KUH Perdata:

"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."

Pengertian di atas secara umum menggambarkan perjanjian sebagai suatu kesepakatan yang melibatkan satu atau lebih pihak. Namun, terdapat beberapa perbedaan pendapat dalam penafsiran pasal ini, yang membuat pengertian perjanjian dijelaskan lebih lanjut. Dalam penjelasan lebih lanjut terkait dengan pengertian perjanjian tersebut, terdapat perbedaan yang mencolok, yaitu pengertian yang sempit dan pengertian yang luas.⁴⁸

Dalam pengertian sempit, terkesan bahwa hanya satu pihak yang mengikatkan diri (memiliki kewajiban) dalam perjanjian, sedangkan pihak lainnya hanya memiliki hak. Rumusan yang menunjukkan pengertian sempit adalah: *"Satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."*⁴⁹

Dalam pengertian luas, perjanjian mencakup lebih dari satu pihak yang mengikatkan diri, sehingga terdapat hak dan kewajiban yang timbal balik antara para pihak. Dalam KUH Perdata, ditegaskan bahwa perjanjian tidak hanya melibatkan satu pihak yang mengikatkan diri, namun juga melibatkan lebih dari satu pihak yang mengikatkan diri, sehingga menciptakan perjanjian

⁴⁸ Sedyo Prayogo, 'Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian', *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3.2 (2016), 280–87.

⁴⁹ Gita Anggreina Kamagi, 'Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya', *Lex Privatum*, 6.5 (2018).

timbang balik yang mengakibatkan hak dan kewajiban dari semua pihak yang terlibat.⁵⁰

Pengertian perjanjian dalam KUH Perdata memberikan dasar hukum bagi pelaksanaan perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat. Namun, perlu dipahami bahwa terdapat beragam penafsiran tentang pengertian perjanjian, yang dapat menimbulkan perbedaan interpretasi dan penerapan hukum dalam berbagai konteks. Selain itu, pengertian tersebut menggarisbawahi pentingnya adanya persetujuan atau konsensus di antara para pihak sebagai salah satu syarat mutlak dalam pembentukan suatu perjanjian yang sah.⁵¹

Pembatalan perjanjian dalam hukum perdata di Indonesia diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Terdapat beberapa dasar hukum yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian, dan prosesnya dapat berbeda-beda tergantung pada alasan pembatalan yang diajukan. Berikut adalah beberapa dasar hukum yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian dalam KUHPerdata:⁵²

1) Ketidaccakapan (Pasal 1330 KUHPerdata)

Jika salah satu pihak yang melakukan perjanjian ternyata tidak cakap secara hukum saat perjanjian tersebut dibuat (misalnya, karena

⁵⁰ Evalina Yessica, 'Karakteristik Dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi', *Jurnal Repertorium*, 1.2 (2014).

⁵¹ Dwi Novita Sari, 'Karakteristik Perjanjian Kerjasama Operasi/Joint Operation', *Lex Lata*, 1.3 (2020).

⁵² Febryanti S Layardi, 'ASPEK KONTRAKTUAL PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN PERHUTANI DENGAN PIHAK KETIGA DALAM ALIH FUNGSI HUTAN MENJADI OBYEK WISATA ALAM', *Jurnal Hukum*, 20.1 (2023), 197–207.

belum dewasa, cacat mental, atau dalam keadaan mabuk), maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengatur tentang ketidakcakapan dalam konteks pembatalan perjanjian. Maksud dari ketidakcakapan adalah bahwa seseorang yang tidak memiliki kapasitas hukum yang cukup pada saat membuat perjanjian tersebut. Beberapa contoh situasi di mana seseorang dianggap tidak cakap secara hukum untuk membuat perjanjian menurut Pasal 1330 KUHPerdata meliputi:⁵³

a. Belum Dewasa

Seseorang yang belum mencapai usia dewasa, yang biasanya ditentukan oleh undang-undang, dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian. Ini dimaksudkan untuk melindungi individu yang belum cukup matang dalam pengambilan keputusan.

b. Cacat Mental

Seseorang yang mengalami cacat mental yang membuatnya tidak mampu untuk memahami konsekuensi perjanjian yang dibuat dianggap tidak cakap. Hal ini untuk melindungi individu yang mungkin tidak memiliki kapasitas mental untuk membuat keputusan yang rasional.

⁵³ Novi Ratna Sari, 'Komparasi Syarat Sah Nya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam', *Jurnal Repertorium*, 4.2 (2017), 8.

c. Dalam Keadaan Mabuk atau Terpengaruh

Seseorang yang dalam keadaan mabuk atau terpengaruh oleh zat-zat tertentu, sehingga tidak dapat memahami perjanjian yang sedang dibuat, dianggap tidak cakap.

Ketidakcakapan adalah salah satu dasar hukum yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian. Jika seseorang yang tidak cakap secara hukum membuat perjanjian, perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal atau tidak sah jika pihak yang lain mengajukan gugatan pembatalan dengan alasan ketidakcakapan.⁵⁴

2) Penipuan atau Paksaan (Pasal 1338 KUHPerdato)

Jika salah satu pihak menggunakan penipuan atau paksaan untuk mendapatkan persetujuan dari pihak lain dalam perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) mengatur tentang penipuan atau paksaan dalam konteks pembatalan perjanjian. Maksud dari penipuan atau paksaan adalah bahwa perjanjian yang dibuat dengan adanya unsur penipuan atau paksaan dapat dinyatakan batal atau tidak sah.⁵⁵

a. Penipuan (*Dolus*)

Penipuan terjadi ketika salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian menyembunyikan informasi atau memberikan informasi palsu kepada

⁵⁴ Claudia Soleman, 'Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *Lex Privatum*, 6.5 (2018).

⁵⁵ Dwi Ratna Indri Hapsari and Dewi Ratna, 'Kontrak Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam: Suatu Kajian Dalam Perspektif Asas-Asas Hukum', *Jurnal Repertorium. Edisi*, 1 (2014).

pihak lainnya dengan tujuan untuk membuat pihak lainnya membuat perjanjian tersebut. Ini dapat mencakup menyembunyikan fakta-fakta penting atau memberikan informasi yang salah tentang perjanjian tersebut. Penipuan dalam pembuatan perjanjian dapat menjadi dasar untuk pembatalan perjanjian.⁵⁶

b. Paksaan (*Vis Maior atau Force Majeure*)

Paksaan terjadi ketika seseorang dipaksa atau diancam secara fisik atau dengan kekerasan untuk membuat perjanjian. Paksaan juga dapat terjadi ketika seseorang membuat perjanjian dalam situasi di mana dia merasa terancam atau tidak memiliki pilihan lain. Dalam banyak kasus, paksaan dapat menjadi dasar pembatalan perjanjian.⁵⁷

Pasal 1338 KUHPerdota mengakui bahwa perjanjian yang dibuat dengan unsur penipuan atau paksaan adalah perjanjian yang tidak sah. Ini berarti bahwa jika salah satu pihak mengajukan gugatan pembatalan perjanjian dengan alasan penipuan atau paksaan, maka pengadilan dapat memutuskan untuk membatalkan perjanjian tersebut.

3) Kesalahan Esensial (Pasal 1367 KUHPerdota)

Jika salah satu pihak membuat kesalahan esensial saat melakukan perjanjian, dan pihak tersebut tidak akan menandatangani perjanjian tersebut jika mengetahui kesalahan tersebut, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

⁵⁶ Mariam Darus Badruzaman and FCBArb SH, *Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan* (Deepublish, 2023).

⁵⁷ S H I Abdul Wahid and others, *Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian Di Indonesia* (Deepublish, 2022).

Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengatur tentang kesalahan esensial dalam suatu perjanjian. Kesalahan esensial merujuk pada kesalahan yang cukup serius sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan batal. Maksud dari kesalahan esensial adalah adanya kesalahan yang fundamental atau pokok dalam perjanjian yang menjadikannya tidak sah atau batal.⁵⁸

Beberapa hal yang dapat dianggap sebagai kesalahan esensial dalam suatu perjanjian meliputi:⁵⁹

a. Kesalahan Identitas

Kesalahan mengenai identitas pihak yang membuat perjanjian. Misalnya, jika salah satu pihak mengira dia berperjanjian dengan orang lain atau perusahaan yang berbeda.

b. Kesalahan Objek Perjanjian

Kesalahan mengenai objek atau hal yang menjadi pokok perjanjian. Jika objek perjanjian ternyata tidak ada, tidak sesuai dengan deskripsi, atau tidak dapat dilaksanakan, itu dapat dianggap kesalahan esensial.

c. Kesalahan Hakikat Perjanjian

Kesalahan dalam pemahaman hakikat perjanjian atau konsekuensinya. Ini mencakup kesalahan dalam pemahaman terhadap hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian.

⁵⁸ I Puspitaningrat and A A Gede Agung Dharmakusuma, 'Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pihak Debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada Koperasi Serba Usaha Putra Dalam Batubulan Kabupaten Gianyar', *Kertha Semaya*, 6.3 (2018), 1–12.

⁵⁹ Nanin Koeswidi Astuti, 'Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum', *To-Ra*, 2.1 (2016), 279–86.

d. Kesalahan Terkait Harga atau Syarat-syarat Penting Lainnya

Kesalahan dalam menetapkan harga, syarat-syarat penting, atau aspek-aspek krusial lainnya dari perjanjian yang dapat mengubah substansi perjanjian secara signifikan.

e. Kesalahan Hukum

Kesalahan dalam pemahaman terhadap hukum yang berlaku atau regulasi yang terkait dengan perjanjian tersebut.

Jika terdapat kesalahan esensial dalam suatu perjanjian, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan pembatalan perjanjian. Pengadilan akan mempertimbangkan apakah kesalahan yang terjadi adalah kesalahan esensial yang cukup serius untuk membuat perjanjian tersebut dibatalkan atau dinyatakan batal. Jika pengadilan menemukan bahwa kesalahan tersebut memenuhi syarat, maka perjanjian akan dinyatakan batal dan kedua pihak akan dikembalikan ke posisi seolah-olah perjanjian tersebut tidak pernah ada.⁶⁰

4) Melanggar Hukum atau Tata Tertib (Pasal 1320 KUHPerdato)

Jika perjanjian bertentangan dengan hukum atau tata tertib yang berlaku, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) mengatur tentang pembatalan suatu perjanjian jika perjanjian tersebut melanggar hukum atau tata tertib yang berlaku. Maksud dari melanggar hukum atau tata

⁶⁰ REZA REZA SRI MAULANI, 'PERLINDUNGAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TERHADAP TINDAKAN PEMALSUAN DATA PADA AKTA JUAL BELI OLEH PENGHADAP' (UNIVERSITAS ANDALAS, 2023).

tertib adalah bahwa perjanjian tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang mengatur perbuatan atau objek perjanjian, atau perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat formal yang diwajibkan oleh hukum.⁶¹

Secara lebih rinci, melanggar hukum atau tata tertib dalam konteks ini bisa merujuk pada:⁶²

1. Pelanggaran Ketentuan Hukum

Perjanjian yang bertentangan dengan hukum, baik hukum positif (peraturan hukum yang berlaku) maupun hukum moral yang mengatur tindakan atau objek perjanjian. Contohnya, perjanjian yang melibatkan aktivitas ilegal, seperti perjudian ilegal, narkoba, atau praktik bisnis yang melanggar regulasi.

2. Pelanggaran Tata Tertib

Perjanjian yang tidak memenuhi persyaratan formal yang diwajibkan oleh hukum untuk jenis perjanjian tertentu. Misalnya, perjanjian tertulis yang seharusnya dibuat secara tertulis, tapi hanya dilakukan secara lisan, atau sebaliknya.

⁶¹ Imman Yusuf Sitinjak, 'Akibat Hukum Jual Beli Tanah Ladang Dalam Status Sewa Yang Belum Berakhir', *Jurnal Moralita: Jurnal Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 1.1 (2020), 19–27.

⁶² Krista Yitawati, Meirza Aulia Chairani, and Sigit Sapto Nugroho, 'PENYULUHAN HUKUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM DAN PENCEGAHAAN TERHADAP PENIPUAN INVESTASI ONLINE', *JURNAL DAYA-MAS*, 7.1 (2022), 7–15.

3. Melanggar Kesusilaan

Kadang-kadang, perjanjian yang dianggap melanggar norma-norma moral atau etika juga dapat dinyatakan batal jika melanggar tata tertib sosial atau kesusilaan yang berlaku.

Jika suatu perjanjian dianggap melanggar hukum atau tata tertib, salah satu pihak atau kedua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut dapat mengajukan gugatan untuk membatalkan perjanjian tersebut. Pengadilan akan menilai apakah perjanjian tersebut benar-benar melanggar hukum atau tata tertib yang berlaku dan, jika memenuhi syarat, bisa memutuskan untuk membatalkan perjanjian tersebut. Batalnya perjanjian akan mengakibatkan perjanjian tersebut dianggap tidak ada dan kedua pihak dikembalikan ke posisi seolah-olah perjanjian tersebut tidak pernah ada.⁶³

5) Batal dengan Kesepakatan Bersama (Pasal 1331 KUHPerdara)

Dalam beberapa kasus, pihak yang melakukan perjanjian dapat sepakat untuk membatalkan perjanjian tersebut dengan persetujuan bersama. Pasal 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) mengatur tentang pembatalan perjanjian dengan kesepakatan bersama. Maksud dari "batal dengan kesepakatan bersama" adalah bahwa kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian sepakat untuk membatalkan perjanjian tersebut tanpa perlu melalui proses

⁶³ Satria Ginting, 'Analisis Yuridis Terhadap Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Bersertifikat Yang Dibuat Di Bawah Tangan (Studi Putusan No. 130/PDT. G/2012/PN. MLG)', *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, 3.1 (2020).

peradilan.⁶⁴ Jadi, jika kedua pihak yang terlibat dalam perjanjian menyadari bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat atau ada pelanggaran hukum atau alasan lain yang menyebabkan perjanjian tersebut menjadi batal, mereka dapat setuju untuk membatalkan perjanjian tersebut tanpa harus melibatkan pengadilan.

Proses pembatalan perjanjian dengan kesepakatan bersama biasanya lebih cepat dan lebih efisien daripada melalui pengadilan. Namun, penting untuk dicatat bahwa pembatalan dengan kesepakatan bersama hanya dapat dilakukan jika kedua belah pihak setuju untuk membatalkan perjanjian tersebut. Jika salah satu pihak tidak setuju, maka perjanjian tersebut mungkin harus dianulir melalui proses hukum yang sesuai dengan ketentuan KUHPerdara.⁶⁵

6) Putusan Pengadilan (Pasal 1365 KUHPerdara)

Pengadilan juga dapat membatalkan perjanjian jika terdapat dasar hukum yang cukup untuk pembatalan, seperti pelanggaran hukum yang signifikan. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) mengatur tentang pembatalan perjanjian berdasarkan putusan pengadilan. Maksud dari "putusan pengadilan" adalah bahwa

⁶⁴ Rafael Tunggu and Ardy Chandra, 'Akibat Hukum Akta Notariil Yang Tidak Dibacakan Dalam Penandatanganan Perjanjian Kredit', *Jurnal Ilmu Hukum*, 8.1 (2018), 15.

⁶⁵ Kerina Maulidya Putri, Ichsan Anwary, and Diana Haiti, 'Kewajiban Notaris Melakukan Pembacaan Dan Penandatanganan Akta Di Depan Semua Pihak Secara Bersama-Sama', *Notary Law Journal*, 1.2 (2022), 157–75.

perjanjian tersebut dinyatakan batal atau tidak sah oleh pengadilan setelah melalui proses hukum yang sesuai.⁶⁶

Ini berarti bahwa jika terdapat sengketa atau perselisihan terkait dengan sah atau tidaknya suatu perjanjian, salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Pengadilan akan mempertimbangkan argumen dan bukti yang disampaikan oleh kedua belah pihak, dan jika pengadilan menemukan bahwa perjanjian tersebut tidak sah berdasarkan hukum (misalnya karena adanya penipuan, paksaan, atau kesalahan esensial), pengadilan dapat mengeluarkan putusan yang menyatakan perjanjian tersebut batal. Dengan kata lain, putusan pengadilan adalah keputusan hukum yang dikeluarkan oleh otoritas hukum yang berwenang (pengadilan) yang menetapkan status hukum dari suatu perjanjian, apakah sah atau batal. Putusan pengadilan ini memiliki kekuatan hukum dan mengikat para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.⁶⁷

Proses pembatalan perjanjian biasanya melibatkan pengajuan gugatan ke pengadilan. Pihak yang ingin membatalkan perjanjian perlu menyajikan bukti yang cukup untuk mendukung alasan pembatalan yang

⁶⁶ Yuniar Mujiwati, *Serba-Serbi Wawasan Kebangsaan Dalam Konteks: Demokrasi, Kewarganegaraan, Hingga Integrasi Sosial* (Lembaga Academic & Research Institute, 2020).

⁶⁷ Muhammad Ardi, 'Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah Dalam Penerapan Salam Dan Istisna', *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum*, 14.2 (2016), 265–79.

diajukan. Pengadilan akan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebelum mengambil keputusan.⁶⁸

Berikut adalah contoh situasi di mana perjanjian dapat dibatalkan berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) di Indonesia:

Contoh 1: Penipuan atau Paksaan

Misalnya, seseorang menghasut atau memaksa pihak lain untuk menandatangani perjanjian tertentu dengan menggunakan ancaman atau kebohongan yang signifikan. Jika pihak yang terkena dampak menyadari penipuan atau paksaan ini dan mengajukan gugatan ke pengadilan, pengadilan dapat memutuskan untuk membatalkan perjanjian tersebut berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata.

Contoh 2: Kesalahan Esensial

Seorang individu membuat kesalahan penting dalam perjanjian yang mengubah substansi kesepakatan. Ini bisa berarti salah satu pihak tidak sepenuhnya memahami konsekuensi perjanjian yang mereka tandatangani. Jika kesalahan tersebut dapat dibuktikan di pengadilan, perjanjian dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 1367 KUHPerdata.

⁶⁸ Irma Aisyah, Busyra Azheri, and Muhammad Hasbi, 'Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Kota Padang', *UNES Law Review*, 6.1 (2023), 183–205.

⁶⁹Contoh 3: Melanggar Hukum atau Tata Tertib

Perjanjian yang bertentangan dengan hukum atau tata tertib yang ada dapat dibatalkan. Misalnya, jika suatu perjanjian melanggar peraturan perlindungan konsumen atau peraturan lingkungan, pengadilan dapat memutuskan untuk membatalkan perjanjian tersebut berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara.

Contoh 4: Batal dengan Kesepakatan Bersama

Kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat setuju untuk membatalkannya. Ini bisa terjadi jika mereka merasa bahwa perjanjian tersebut tidak lagi sesuai dengan kepentingan mereka. Mereka dapat mengajukan permohonan bersama ke pengadilan untuk pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1331 KUHPerdara.

Berikut adalah contoh pasal yang mengatur pembatalan perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) Indonesia:

Pasal 1330 KUHPerdara: Pembatalan oleh Pengadilan

- (1) Suatu perjanjian yang tidak sah dapat dibatalkan oleh pengadilan atas permohonan salah satu pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal pihak yang mengajukan permohonan tersebut telah mengetahui atau dengan alasan yang layak dapat mengetahui saat perjanjian itu dibuat bahwa perjanjian itu adalah suatu perjanjian yang tidak sah, maka permohonannya tidak akan dipertimbangkan.

⁶⁹ Xavier Nugraha, John Eno Prasito Putra, and Krisna Darari Hamonangan Putra, 'Analisa Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)', *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 8.1 (2020), 54–72.

- (3) Hak untuk memohon pembatalan tersebut dalam ayat (1) ini berakhir bila waktu satu tahun telah berlalu sejak saat permohonan dibuat.
- (4) Permohonan pembatalan tersebut dalam ayat (1) ini harus diajukan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya setelah alasan-alasan untuk pembatalan diketahui oleh pihak yang berkepentingan.
- (5) Keputusan pengadilan mengenai pembatalan tersebut dapat diucapkan untuk seluruh perjanjian atau untuk bagian yang terbatas dari perjanjian itu, dan untuk seluruh pihak yang terlibat atau bagi satu atau beberapa pihak saja.

Pasal 1330 KUHPerdara mengatur prosedur dan persyaratan pembatalan perjanjian oleh pengadilan. Pihak yang merasa dirugikan atau yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pembatalan perjanjian yang tidak sah ke pengadilan. Pengadilan akan memeriksa apakah perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat sah atau tidak. Jika pengadilan menemukan bahwa perjanjian tersebut tidak sah, pengadilan dapat membatalkannya sesuai dengan hukum.⁷⁰

⁷⁰ Abel Agustian, 'Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Kondominium Akibat Wanprestasi', *Recital Review*, 2.2 (2020), 77–92.

4.3 Upaya Hukum Pemerintah Desa Kedungbunder Atas Pembatalan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Lahan Secara Sepihak Oleh PT. Istaka Karya

1. Duduk Perkara

- a. Sekitar bulan Januari 2022 Penggugat datang ke Kantor Istaka Karya yang beralamat Di Jalan Lebak Bulus I No.55, Cilandak Barat, Jakarta Selatan Bersama Sdr. M yang mengaku karyawan Istaka Karya untuk mengajukan permohonan berkaitan dengan pengelolaan atas tanah Milik Istaka Karya yang terletak di Desa Kedung Bunder Kecamatan Gempol Kabupaten Cirebon;
- b. Sekitar satu minggu kemudian dari pihak Istaka Karya menyetujui permohonan tersebut dengan Penggugat yang kemudian di buatkan Surat Kesepekatan Bersama antara Pemerintah Desa Kedung Bunder yang dalam hal ini di wakili oleh Kuwu / Kepala Desa (Penggugat) dengan PT. Istaka Karya yang di wakili oleh Sdr. RU (Tergugat);
- c. Pada tanggal 29 Januari 2022 antara Penggugat dan Tergugat telah membuat surat kesepakatan Bersama dengan Nomor: KDVKHCGA/2022- SKB.001 yang telah di tanda tangani antara Penggugat dan Tergugat yang bertempat di Jakarta Selatan;
- d. Kesepakatan Bersama tersebut Penggugat diberikan hak memanfaatkan lahan milik PT. Istaka Karya (Tergugat) yang berada di Desa Kedungbunder Kecamatan Gempol Kabupaten Cirebon, antara lain: a) Tempat budidaya Manggot, b) Tempat daur ulang

- limbah rumah tangga masyarakat Kedungbunder, c) Tempat kelompok Wanita tani (KWT), d) Tempat budi daya tanaman hidroponik, e) Tempat budidaya ternak lele kolam terpal, f) Tempat parkir;
- e. Setelah di tanda tangannya Kesepakatan Bersama tersebut antara Penggugat dan Tergugat, akhirnya melakukan proses pembenahan dan perapian tanah tersebut dengan melakukan pemerataan tanah agar dapat digunakan untuk kegiatan parkir sebagaimana yang tertuang di dalam kesepakatan Bersama dengan Nomor: KDVKHCGA/2022-SKB.001 tertanggal 29 Januari 2022;
- f. Setelah dilakukan pemerataan dan penataan lahan parkir, kemudian dari Tergugat tiba-tiba melakukan pembatalan tanpa melalui musyawarah terlebih dahulu dengan Penggugat dengan nomor surat pembatalan : KDKHC&GA/2022.E-014 tertanggal 1 Maret 2022;
- g. Akibat pemabatalan tersebut Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 528.359.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Rupiah) dikarenakan lahan parkir tersebut tidak dapat digunakan sebagai tempat parkir.

2. Analisa Hukum

Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa sumber dari perikatan (hubungan hukum yang mengatur kewajiban dan hak antara pihak-pihak) adalah perjanjian dan undang-undang. Perikatan merujuk pada hubungan hukum dalam bidang

hukum kekayaan di mana satu pihak memiliki hak untuk menuntut prestasi tertentu, sementara pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasi tersebut. Dengan kata lain, perikatan adalah suatu perjanjian yang mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut.⁷¹

Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih. Namun, definisi ini mungkin tidak mencakup semua jenis perjanjian yang umumnya bersifat timbal balik, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya.⁷²

Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu:⁷³

- 1) Perikatan yang lahir dari undang-undang saja, Pasal 667 KUH Perdata mengatur perikatan yang timbul secara otomatis antara pemilik tanah yang terjepit oleh tanah milik orang lain. Ini berarti pemilik tanah yang terjepit memiliki hak untuk menuntut pemilik tanah tetangganya memberikan jalan keluar melalui tanah mereka dengan membayar ganti rugi. Meskipun tidak ada perjanjian khusus antara pihak-pihak ini, perikatan ini diatur dalam undang-undang untuk melindungi hak

⁷¹ Clara Anggradini, 'Tinjauan Yuridis Tentang Pembatalan Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata' (UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU, 2021).

⁷² Marhaeni Ria Siombo and Nada Davinia, 'Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Karena Pembatalan Perjanjian Dalam Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 639/PDT/2016/PT. DKI)', *Jurnal Paradigma Hukum Pembangunan*, 7.1 (2022), 114–31.

⁷³ Muhammad Noor, 'Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak', *Mazahib*, 2015.

pemilik tanah yang terjepit. Penting untuk dicatat bahwa ketentuan Pasal 667 ini sudah tidak berlaku lagi setelah dicabut oleh Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

- 2) Perikatan yang lahir dari undang-undang yang terkait dengan perbuatan manusia, ini melibatkan perikatan yang diatur dalam undang-undang dan terkait dengan perbuatan manusia. Contoh-contoh perikatan semacam ini adalah Perwakilan Sukarela (Pasal 1354 KUH Perdata) dan Pembayaran Tidak Wajib (Pasal 1359 KUH Perdata).

Dalam konteks KUH Perdata, sumber utama perikatan adalah perjanjian yang mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam hubungan hukum, meskipun perikatan yang lahir dari undang-undang juga memiliki peran penting dalam mengatur hubungan hukum tertentu. Pemahaman tentang apa yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sangat penting dalam menentukan keabsahan perikatan, dan perbuatan melawan hukum dapat mengakibatkan perikatan tersebut menjadi tidak sah atau tidak sah secara hukum.⁷⁴

Pasal 1365 KUH Perdata mengatur tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Ketentuan ini mewajibkan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Penting untuk dicatat bahwa untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum,

⁷⁴ Badrulzaman and SH.

tidak selalu diperlukan adanya hubungan kontraktual antara pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan pihak yang mengalami kerugian. Artinya, perbuatan yang melanggar hukum itu sendiri bisa menjadi dasar gugatan.⁷⁵

Pasal 1365 KUH Perdata telah menetapkan persyaratan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, penting untuk memahami ruang lingkup dari unsur-unsur kesalahan ini. Suatu tindakan dianggap memiliki unsur kesalahan menurut hukum jika memenuhi syarat-syarat berikut:⁷⁶

a) Terdapat Unsur Kesengajaan

Perbuatan itu dianggap melibatkan kesalahan jika dilakukan dengan sengaja atau disengaja oleh pelakunya. Dalam konteks ini, seseorang secara sadar melakukan tindakan yang melanggar hukum atau mengakibatkan kerugian pada pihak lain. Unsur kesengajaan ini mencakup perbuatan yang dilakukan dengan niat jahat.

b) Terdapat Unsur Kelalaian

Selain unsur kesengajaan, perbuatan juga dapat dianggap melibatkan kesalahan jika dilakukan karena kelalaian atau kecerobohan dari pelakunya. Dalam hal ini, meskipun tidak ada niat jahat, tindakan tersebut masih dianggap kesalahan karena kurangnya perhatian atau tindakan sembarangan yang merugikan orang lain.

⁷⁵ Umi Rohmah, 'Perikatan (Iltizam) Dalam Hukum Barat Dan Islam', *Al-'Adl*, 7.2 (2014), 145–55.

⁷⁶ Asep Rozali, 'Transformasi Akad Perbankan Syariah Dalam Pembentukan Hukum Perikatan Nasional', *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4.1 (2020), 31–46.

c) Tidak Terdapat Alasan Pembenaar dan Alasan Pemaaf

Kesalahan dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum jika tidak ada alasan yang dapat membenarkan atau memberi pengampunan terhadap tindakan tersebut. Ini berarti bahwa meskipun terdapat kesalahan, dalam beberapa kasus, alasan seperti keadaan darurat (*overmacht*), tindakan membela diri, gangguan mental, atau alasan lainnya dapat mengurangi atau menghilangkan tanggung jawab hukum atas tindakan tersebut. Namun, jika tindakan tersebut tidak dapat dijustifikasi oleh alasan pembenaar atau alasan pemaaf, maka pelaku dapat dimintai tanggung jawab hukum atas perbuatan melawan hukumnya.⁷⁷

Jadi, Pasal 1365 KUH Perdata menetapkan bahwa perbuatan melawan hukum harus memenuhi salah satu dari unsur-unsur di atas (kesengajaan atau kelalaian) dan tidak dapat dibenarkan atau dimaafkan oleh alasan tertentu agar dapat dikenai tanggung jawab hukum. Abdul Kadir Muhammad menjelaskan bahwa ada empat unsur yang harus dipenuhi dalam suatu perbuatan melawan hukum, yaitu:⁷⁸

a) Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*)

Ini berarti perbuatan tersebut harus bertentangan dengan hukum atau norma hukum yang berlaku. Dalam konteks perbuatan melawan hukum, hukum menentukan apa yang dilarang atau diperintahkan,

⁷⁷ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak* (CV. Social Politic Genius (SIGn), 2019).

⁷⁸ Kevin Noble Effendi and others, 'ITIKAD BAIK ATAU KECAKAPAN HUKUM PERIKATAN', *Jurnal Serina Sosial Humaniora*, 1.1 (2023), 256–66.

dan perbuatan yang melanggar aturan tersebut dianggap melawan hukum.

b) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian

Perbuatan yang melawan hukum harus mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Kerugian ini bisa berupa kerugian materiil, non-materiil, atau kerugian dalam bentuk lainnya.

c) Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan

Kesalahan dalam konteks ini merujuk pada adanya unsur kesalahan atau kelalaian dari pelaku perbuatan. Artinya, perbuatan tersebut harus dilakukan dengan pengetahuan bahwa itu melanggar hukum atau setidaknya dengan kecerobohan yang dapat dianggap sebagai kesalahan.

d) Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal

Hubungan kausal berarti bahwa perbuatan yang dilakukan adalah penyebab langsung dari kerugian yang timbul. Ini berarti bahwa tanpa perbuatan tersebut, kerugian tersebut tidak akan terjadi.

Dengan memenuhi keempat unsur ini, suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, dan pelakunya dapat diminta untuk bertanggung jawab secara hukum atas kerugian yang ditimbulkannya kepada pihak lain.⁷⁹

⁷⁹ Muhammad Ali Mabhan, 'Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding (Mou) Ditinjau Dari Segi Hukum Perikatan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *Meraja Journal*, 2.1 (2019).

Merujuk pada unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang didefinisikan secara luas, kategori a, b, dan d sesuai dengan tindakan yang dilakukan oleh tergugat, yaitu pembatalan perjanjian secara sepihak. Tindakan tergugat yang menyebabkan pembatalan perjanjian secara sepihak tanpa alasan yang jelas, sesuai dengan Pasal 1266 KUH Perdata, dapat dianggap melanggar hukum.⁸⁰

Perjanjian yang didasarkan pada persetujuan dan tidak bertentangan dengan hukum atau undang-undang memiliki konsekuensi hukum, yaitu perjanjian tersebut mengikat semua pihak yang terlibat dan harus dilaksanakan sesuai kesepakatan. Oleh karena itu, pembatalan perjanjian secara sepihak tanpa alasan yang jelas dan dengan mekanisme pembatalan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum melanggar hak pihak lain. Ini juga bertentangan dengan kewajiban hukum yang harus dilaksanakan oleh tergugat, yaitu membangun perkebunan kelapa sawit di lahan seluas 400 hektar yang merupakan objek sengketa.⁸¹

Pembatalan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh tergugat juga bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik. Prinsip ini menyatakan bahwa tindakan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik dapat dianggap sebagai perbuatan melawan

⁸⁰ Rimba Supriatna, 'Pembaharuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Di Indonesia: "Quo Vadis Internalisasi Nilai-Nilai Islam Terhadap Hukum Perikatan"', *Syiar Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 19.1 (2021), 40–72.

⁸¹ Djumikasih Djumikasih, 'MODEL PENCANTUMAN ASAS HUKUM DALAM PEMBENTUKAN HUKUM PERIKATAN NASIONAL', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 52.3 (2022), 768–80.

hukum. Dengan kata lain, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, meskipun tidak secara eksplisit melanggar pasal-pasal hukum tertulis, tindakan tersebut masih bisa dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan prinsip-prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam masyarakat, yang meskipun tidak tertulis, diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.⁸²

Perlindungan hukum adalah hak yang melekat pada setiap warga negara, dan pemerintah memiliki kewajiban untuk menjamin serta memberikan perlindungan hukum kepada seluruh warganya. Dasar dari prinsip perlindungan hukum ini adalah pengakuan dan kepedulian terhadap martabat dan hak asasi manusia dari setiap warga negara.⁸³

Perlindungan hukum ini diwujudkan melalui berbagai aturan hukum dan tindakan yang dapat bersifat preventif, yaitu mencegah terjadinya pelanggaran hukum, maupun bersifat represif, yaitu menindak pelanggaran hukum setelah terjadi. Prinsip ini mencerminkan peran hukum dalam menciptakan keadilan, menjaga ketertiban, memberikan kepastian hukum, memberikan manfaat, dan mendukung perdamaian dalam masyarakat. Dengan demikian, perlindungan hukum adalah landasan bagi keberlakuan hukum dalam masyarakat yang beradab, yang bertujuan untuk menjaga hak-hak individu, memberikan rasa aman, dan

⁸² ANGELA CHRISENDY BAWIMBANG, 'PANDANGAN HUKUM PERIKATAN INDONESIA TERHADAP QUASI CONTRACT' (UAJY, 2018).

⁸³ Murni Haddina and Adlin Budhiawan, 'Perlindungan Hukum Terhadap Harta Debitur Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan No. 126/Pdt. G/2019/PN Kpn)', *Jurnal Preferensi Hukum*, 4.2 (2023), 193–201.

memastikan bahwa hukum diterapkan secara adil dan merata kepada semua warga negara.⁸⁴

Perjanjian adalah tindakan yang memiliki implikasi hukum dan menciptakan akibat hukum. Dalam sebuah perjanjian, individu atau pihak yang terlibat berjanji atau menyepakati suatu tindakan yang akan dijalankan. Melalui perjanjian ini, terbentuk perikatan atau hubungan hukum yang memunculkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian. Dengan kata lain, perjanjian menciptakan seperangkat hak dan kewajiban yang disebut sebagai prestasi. Perjanjian kerjasama adalah salah satu bentuk perjanjian di mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu pihak lain atau lebih, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Secara umum, perjanjian kerjasama dapat berbentuk perikatan yang berisi janji-janji atau kesepakatan tertulis atau lisan yang dibuat oleh para pihak.⁸⁵

Meskipun perjanjian kerjasama yang dibuat oleh Pemerintah Desa Kedungbunder dan PT. Istaka Karya adalah dalam bentuk tertulis, perjanjian ini dibuat tanpa melibatkan pejabat publik atau notaris. Dalam hal ini, perjanjian tersebut dapat diklasifikasikan sebagai "akta di bawah

⁸⁴ Iis Febriany, 'PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENERIMA PINJAMAN ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PIHAK PENYELENGGARA FINANSIAL TEKNOLOGI BERPOLA PEER TO PEER LENDING DIHUBUNGAN DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 77/POJK. 01/2016 TENTANG LAYANAN PINJAM MEMINJAM UANG BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI' (FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PASUNDAN, 2021).

⁸⁵ Egi Anggriawan, 'Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Yang Diancam Oleh Kreditur Dalam Perjanjian Hutang Piutang Secara Online', *Jurnal Pemuliaan Hukum*, 3.2 (2020), 65–82.

tangan." Namun, berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian yang dibuat dengan cara sah berlaku sebagai hukum bagi pihak yang membuatnya. Dengan demikian, perjanjian kerjasama antara Pemerintah Desa Kedungbunder dan PT. Istaka Karya dapat mendapatkan perlindungan hukum meskipun dibuat sebagai akta di bawah tangan, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Prinsip-prinsip umum dalam perjanjian menurut hukum Indonesia, terutama yang berkaitan dengan KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ini adalah dasar-dasar dalam pembentukan dan pelaksanaan perjanjian. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut:⁸⁶

a) Asas Konsensualisme

Prinsip ini menyatakan bahwa perjanjian adalah hasil dari persetujuan kehendak antara para pihak yang terlibat. Ini berarti perjanjian berlaku ketika semua pihak sepakat atas isinya. Ketika kesepakatan sudah tercapai, perjanjian dianggap sah.

b) Kekuatan Mengikat Perjanjian

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian yang sah mengikat para pihak yang membuatnya. Artinya, para pihak wajib mematuhi isi perjanjian tersebut, dan melanggar perjanjian tersebut dapat mengakibatkan tuntutan hukum.

⁸⁶ Rizqy Rizqy and Syahrizal Syahrizal, 'TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN SANKSI NYA', *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 3.2 (2019), 239–55.

c) Isi Perjanjian

Isi perjanjian harus mematuhi hukum dan ketertiban umum yang berlaku. Perjanjian tidak boleh melanggar aturan hukum atau norma-norma sosial yang berlaku di masyarakat. Pasal 1339 KUH Perdata menekankan bahwa perjanjian mengikat tidak hanya untuk hal-hal yang secara eksplisit disebutkan dalam perjanjian tetapi juga untuk segala sesuatu yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.

d) Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata mengatur bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Ini berarti bahwa pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan integritas dan kejujuran. Itikad baik adalah prinsip etis yang menekankan pentingnya menjalankan perjanjian sesuai dengan keadilan dan kepatutan.

Dengan prinsip-prinsip ini, hukum memberikan dasar bagi pembentukan, pelaksanaan, dan perlindungan perjanjian. Pihak yang terlibat dalam perjanjian harus mematuhi aturan ini untuk menjaga integritas dan kepastian hukum dalam transaksi mereka. Dalam konteks hukum perdata, perjanjian adalah instrumen utama untuk mengatur hubungan antara pihak-pihak yang berkontrak. Konsep *resicoleer* adalah konsep tentang resiko dalam ilmu hukum, terutama dalam konteks perjanjian. Resiko adalah tanggung jawab yang harus dipikul oleh pihak yang mengalami kerugian akibat peristiwa tertentu yang terjadi di luar

kendali salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian. Konsep ini seringkali berkaitan dengan kejadian yang tak terduga atau keadaan memaksa (*overmacht*).⁸⁷

Dalam hukum perdata, pembatalan perjanjian dapat terjadi dalam dua bentuk, yaitu:⁸⁸

a) Pembatalan Mutlak (*Absolute Nietigheid*)

Pembatalan mutlak adalah pembatalan yang menyatakan bahwa suatu perjanjian dianggap batal, meskipun tidak diminta oleh salah satu pihak. Dalam situasi ini, perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada sejak awal. Pembatalan mutlak terjadi jika perjanjian melanggar ketentuan hukum secara mutlak, seperti ketentuan tentang cara pembuatan perjanjian yang diatur oleh undang-undang. Contohnya, jika suatu perjanjian harus dibuat secara tertulis sesuai hukum, maka jika itu tidak terpenuhi, perjanjian tersebut batal secara mutlak.

b) Pembatalan Relatif (*Relatief Nietigheid*)

Pembatalan relatif adalah pembatalan di mana perjanjian tersebut tidak batal dengan sendirinya, tetapi bisa dimintakan pembatalan kepada hakim oleh pihak yang merasa dirugikan. Pembatalan relatif terjadi jika perjanjian melanggar hukum atau ketentuan-ketentuan

⁸⁷ Debora R N N Manurung, 'Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Parate Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia' (Tadulako University, 2015).

⁸⁸ MANNA SIHOTANG BERNADETA, 'ANALISIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI FIDUSIA (Studi Kasus: Putusan PN Nomor 357/Pdt. G/2017 Jo. Putusan PT Nomor 256/Pdt/2018/PT. Bdg Jo. Putusan MA Nomor 1346 K/Pdt/2019)', 2023.

tertentu, namun tidak dengan ketentuan yang bersifat mutlak. Dalam hal ini, pihak yang dirugikan bisa meminta hakim membatalkan perjanjian tersebut, misalnya jika perjanjian dibuat dalam keadaan paksaan, keliru, atau dengan adanya penipuan.

Semua konsep ini bertujuan untuk menjaga keadilan dan kepastian hukum dalam konteks perjanjian, memastikan bahwa perjanjian yang dibuat adalah sah, serta memberikan perlindungan terhadap pihak yang mungkin dirugikan dalam perjanjian tersebut. Penentuan jenis pembatalan yang tepat akan bergantung pada peraturan hukum dan ketentuan dalam perjanjian itu sendiri.⁸⁹

Dalam hukum perdata, ketentuan mengenai perjanjian timbal balik atau bilateral diatur secara khusus. Salah satu ketentuan yang mengatur perjanjian timbal balik adalah Pasal 1266 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "syarat yang membatalkan perjanjian timbal balik adalah jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya." Ini berarti bahwa dalam perjanjian timbal balik, setiap pihak memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi atau tugas yang dijanjikan dalam perjanjian. Jika salah satu pihak gagal atau tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian, maka hal ini dapat mengakibatkan batalnya perjanjian tersebut.⁹⁰

⁸⁹ Heru Sugiyono, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati-Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan', *Jurnal Yuridis*, 4.1 (2017), 98–109.

⁹⁰ Anthony Adiputra Sugianto, 'PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR ATAS DEBITUR WANPRESTASI BERUPA PENJUALAN OBYEK HAK TANGGUNGAN', *UNES Law Review*, 5.4 (2023), 3055–62.

Ketentuan ini mencerminkan prinsip bahwa perjanjian harus dihormati dan dipenuhi oleh kedua belah pihak. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban yang telah dijanjikan, pihak lainnya memiliki hak untuk meminta batalnya perjanjian tersebut dan, jika diperlukan, menuntut ganti rugi atas kerugian yang mungkin mereka alami sebagai akibat dari pelanggaran tersebut. Dengan adanya ketentuan ini, hukum memberikan perlindungan kepada pihak yang menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian dan menekankan pentingnya pemenuhan kewajiban dalam kontrak atau perjanjian timbal balik.⁹¹

Dalam konteks perlindungan hukum bagi masyarakat, Philipus M. Hadjon membedakan dua jenis sarana perlindungan hukum:⁹²

1) Sarana Perlindungan Hukum Preventif:

Sarana ini memberi subjek hukum kesempatan untuk menyampaikan pendapat atau keberatan mereka sebelum keputusan pemerintah menjadi final. Tujuannya adalah mencegah terjadinya konflik atau pelanggaran hak dengan memperhatikan pandangan individu sebelumnya. Prinsip ini berkaitan erat dengan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia sebelum hak-hak tersebut terancam.

2) Sarana Perlindungan Hukum Represif

Sarana ini digunakan ketika sengketa atau pelanggaran hukum telah terjadi. Ini mencakup penyelesaian sengketa dan penegakan hukum

⁹¹ Soesi Idayanti and Muhammad Abdul Khalim, 'Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Akta Jaminan Fidusia Yang Cacat Hukum', *Diktum: Jurnal Ilmu Hukum*, 7.2 (2019), 100–119.

⁹² J H Sinaulan, 'Perlindungan Hukum Terhadap Warga Masyarakat', *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, 4.1 (2018).

melalui lembaga seperti pengadilan, termasuk pengadilan umum dan pengadilan administrasi. Tujuannya adalah menyelesaikan sengketa, memulihkan hak yang telah dilanggar, dan memberikan hukuman yang sesuai jika ada pelanggaran hukum. Konsep ini mendukung prinsip negara hukum dan terkait erat dengan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia melalui sistem peradilan.

Dengan demikian, dalam menjalankan prinsip negara hukum, baik aspek perlindungan hukum preventif maupun represif penting untuk memastikan keadilan, hak asasi manusia, dan kesejahteraan masyarakat.

Upaya hukum atas pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan secara sepihak adalah tindakan hukum yang diambil oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan akibat pembatalan perjanjian tanpa persetujuan bersama atau tanpa alasan yang sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan secara sepihak oleh salah satu pihak tanpa alasan yang valid dapat menjadi dasar bagi pihak lain untuk mengambil upaya hukum. Berikut adalah beberapa upaya hukum yang dapat diambil dalam kasus ini:⁹³

a) Mediasi dan Negosiasi

Mediasi dan negosiasi adalah metode penyelesaian sengketa yang digunakan untuk mencapai kesepakatan damai antara pihak-pihak yang

⁹³ Abdul Wahid, Elya Kusuma, and Sarip Sarip, 'UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH SECARA DI BAWAH TANGAN', *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 5.1 (2020), 22–35.

terlibat dalam suatu konflik atau sengketa. Sebelum melangkah ke proses hukum formal, pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian kerjasama sebaiknya mencoba menyelesaikan sengketa melalui mediasi atau negosiasi. Ini adalah cara untuk mencapai kesepakatan damai tanpa melibatkan pengadilan.⁹⁴

Mediasi dan negosiasi cenderung lebih damai dan ekonomis dibandingkan dengan proses pengadilan yang mahal dan tuntutan hukum yang panjang. Pihak yang berselisih memiliki kendali lebih besar dalam menemukan solusi dalam mediasi dan negosiasi, sedangkan dalam pengadilan, putusan akhir ditentukan oleh hakim. Kedua metode ini mendorong pihak-pihak untuk berfokus pada pemecahan masalah daripada perselisihan, yang sering mengarah pada solusi yang lebih baik dan berkelanjutan.⁹⁵

Mediasi dan negosiasi biasanya lebih kolaboratif dan kurang konfrontatif dibandingkan dengan pengadilan, yang membantu menjaga hubungan antara pihak-pihak yang berselisih. Dalam konteks pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan, mediasi dan negosiasi memberikan peluang bagi pihak-pihak untuk mencari solusi yang dapat memungkinkan mereka untuk tetap bekerja sama atau untuk mengakhiri hubungan secara damai tanpa perlu melibatkan pengadilan.⁹⁶ Ini adalah pendekatan yang bijak

⁹⁴ A A Pradnyaswari, 'Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (Rent a Car)', *Jurnal Advokasi*, 3.2 (2013), 29380.

⁹⁵ Dedy Mulyana, 'Kekuatan Hukum Hasil Mediasi Di Dalam Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Menurut Hukum Positif', *Jurnal Wawasan Yuridika*, 3.2 (2019), 177–98.

⁹⁶ Abdul Halim Talli, 'Mediasi Dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008', *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*, 2.1 (2015), 76–93.

karena memungkinkan pihak-pihak mencapai kesepakatan yang dapat memenuhi kepentingan masing-masing, tanpa harus menghadapi biaya dan ketegangan yang terkait dengan proses hukum formal.⁹⁷

b) Gugatan Perdata

Jika mediasi dan negosiasi tidak berhasil, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan. Dalam gugatan ini, pihak tersebut dapat mengklaim haknya berdasarkan perjanjian asal, serta menuntut ganti rugi jika ada kerugian yang timbul akibat pembatalan sepihak.⁹⁸

Gugatan perdata adalah cara untuk mendapatkan penyelesaian hukum formal atas sengketa terkait dengan pembatalan perjanjian kerjasama. Ini memungkinkan pihak yang merasa dirugikan untuk meminta perlindungan dan mendapatkan keputusan hukum dari pengadilan. Gugatan perdata adalah langkah hukum formal yang dapat diambil jika mediasi dan negosiasi tidak berhasil untuk menyelesaikan sengketa terkait dengan pembatalan perjanjian kerjasama secara sepihak. Dalam gugatan perdata, pihak yang merasa dirugikan atau mengklaim haknya berdasarkan perjanjian asal dapat mengambil langkah-langkah berikut:⁹⁹

c) Penyusunan Gugatan

Pihak yang ingin mengajukan gugatan perdata harus menyusun gugatan resmi yang memuat pernyataan klaim atau tuntutan yang jelas dan alasan hukum

⁹⁷ Dian Maris Rahmah, 'Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Pengadilan', *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 4.1 (2019), 1–16.

⁹⁸ Mardalena Hanifah, 'Kajian Yuridis: Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan', *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 2.1 (2016), 1–13.

⁹⁹ Isman Isman, 'Kumulasi Gugatan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi', *Jurnal Yudisial*, 14.1 (2021), 57–78.

yang mendukung klaim tersebut. Gugatan ini harus sesuai dengan ketentuan hukum dan disusun secara terperinci.

d) Pengajuan Gugatan

Gugatan perdata kemudian diajukan ke pengadilan yang berwenang, sesuai dengan yurisdiksi yang relevan. Pihak yang mengajukan gugatan juga harus membayar biaya pengajuan gugatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

e) Pemeriksaan Pengadilan

Setelah gugatan diajukan, pengadilan akan memeriksa gugatan tersebut. Pengadilan dapat memberikan pemanggilan kepada pihak tergugat untuk merespons gugatan dan memberikan tanggapan terhadap klaim yang diajukan.

f) Sidang Pengadilan

Jika tidak ada penyelesaian di luar pengadilan, maka kasus tersebut akan dibawa ke sidang pengadilan. Di sidang ini, kedua belah pihak (penggugat dan tergugat) akan mempresentasikan argumen mereka dan memberikan bukti-bukti yang mendukung klaim atau pembelaan mereka.

g) Keputusan Pengadilan

Pengadilan akan memberikan keputusan atas sengketa tersebut setelah mendengar semua argumen dan bukti yang disampaikan oleh pihak-pihak yang berselisih. Keputusan pengadilan dapat berupa pengakuan hak, penolakan klaim, atau penentuan jumlah ganti rugi yang harus dibayarkan, jika ada.

h) Pelaksanaan Putusan

Jika keputusan pengadilan mengikat salah satu pihak untuk membayar ganti rugi atau melakukan tindakan tertentu, maka pihak tersebut harus mematuhi putusan pengadilan. Putusan tersebut dapat dieksekusi untuk memastikan pelaksanaannya.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. KUHPerdara mengatur prinsip-prinsip dasar dalam pembatalan perjanjian. Hipotesis ini menyatakan bahwa KUHPerdara merupakan undang-undang yang berlaku dan mengikat dalam pembatalan perjanjian di Indonesia. Pengaturan pembatalan perjanjian dalam KUHPerdara dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan akibat pembatalan sepihak oleh pihak lain. Dan KUHPerdara mengatur batasan-batasan yang harus ada agar suatu perjanjian dapat dibatalkan secara sah.
2. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa Kedungbunder atas pembatalan perjanjian kerjasama pengelolaan lahan secara sepihak oleh PT. Istaka Karya adalah bahwa Pemerintah Desa memiliki beberapa pilihan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul akibat pembatalan perjanjian tersebut. Dua pilihan utama yang dapat diambil adalah mediasi, dan negosiasi, maksud dari upaya ini adalah untuk mencapai solusi yang memadai bagi semua pihak tanpa melibatkan pengadilan atau gugatan di pengadilan, upaya ini adalah untuk meminta pengadilan untuk menentukan apakah pembatalan perjanjian oleh PT.

Istaka Karya sah atau tidak serta menilai tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pemerintah Desa.

5.2 Saran

1. Pertimbangkanlah dampak sosial dan ekonomi yang lebih luas dalam konteks pembatalan perjanjian kerjasama adalah penting karena tindakan semacam itu tidak hanya memengaruhi pihak-pihak yang terlibat langsung dalam perjanjian, tetapi juga pihak-pihak dan komunitas yang lebih luas.
2. Ketika pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian menghadapi sengketa atau perselisihan terkait perjanjian tersebut, mereka sebaiknya mencoba menyelesaikannya melalui mediasi atau negosiasi sebelum melibatkan pengadilan. Pengadilan bisa menjadi alternatif terakhir, akan tetapi upaya untuk menyelesaikan sengketa secara damai adalah langkah yang bijak sebelum memasuki proses pengadilan yang lebih formal dan kompleks.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Wahid, S H I, M Kn, S Th I Rohadi, M SH, Siti Malikhatun Badriyah, and M SH, *Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian Di Indonesia* (Deepublish, 2022)
- Bachtiar, Maryati, 'Buku Ajar Hukum Perikatan', *Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau, Pekanbaru*, 2007
- Badrulzaman, Mariam Darus, 'KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya', *Alumni, Bandung*, 1993
- Badrulzaman, Mariam Darus, and FCBArb SH, *Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan* (Deepublish, 2023)
- BERNADETA, MANNA SIHOTANG, 'ANALISIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI FIDUSIA (Studi Kasus: Putusan PN Nomor 357/Pdt. G/2017 Jo. Putusan PT Nomor 256/Pdt/2018/PT. Bdg Jo. Putusan MA Nomor 1346 K/Pdt/2019)', 2023
- Darus, Badrulzaman Mariam, 'Aneka Hukum Bisnis', *Alumni. Bandung*, 1994
- Erwin, Yusry, 'Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan Kerjasama Kebun Kelapa Sawit Dengan Pola KKPA (Kredit Koperasi Primer Anggota) Antara PT. Perkebunan Nusantara V Dengan Koperasi Sawit Makmur Desa Pangkalan Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar''' (Universitas Islam Riau, 2021)

Fauzan, H M, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*
(Prenada Media, 2014)

Febriany, Iis, 'PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENERIMA
PINJAMAN ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PIHAK
PENYELENGGARA FINANSIAL TEKNOLOGI BERPOLA PEER TO
PEER LENDING DIHUBUNGAN DENGAN PERATURAN OTORITAS
JASA KEUANGAN NOMOR 77/POJK. 01/2016 TENTANG LAYANAN
PINJAM MEMINJAM UANG BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI'
(FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PASUNDAN, 2021)

Fuady, D R Munir, and M H L L M SH, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum: Grand
Theory* (Prenada Media, 2014)

Fuady, Munir, 'Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Bandung,
PT', *Citra Aditya Bakti*, 2007

———, 'Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kedua', *Citra
Aditya Bakti. Bandung*, 2003

Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak
Komersial* (Kencana, 2010)

Ibrahim, Johnny, 'Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif', *Malang:
Bayumedia Publishing*, 57 (2006), 295

Ilhami, Siti Rafika, Rika Lestari, and Rahmad Hendra, 'Pelaksanaan Perjanjian
Kerjasama Antara Pt. Serasi Autoraya Dengan Audi Variasi' (Riau University,
2015)

Kadir Muhammad, Abdul, 'Hukum Dan Penelitian Hukum, PT', *Citra Aditya Bakti*,

Bandung, 2004

Manurung, Debora R N N, 'Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Parate Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia' (Tadulako University, 2015)

Meliala, Djaja Sembiring, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW* (Nuansa Aulia, 2014)

Miru, Ahmad, and Sakka Pati, 'Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai BW)', *Jakarta: Raja Grafindo Persada*, 2011

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan* (Alumni, 1982)

Muhtarom, Muhammad, 'Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak', 2014

Muljadi, Kartini, and Gunawan Widjaja, 'Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Cet. 6', *Jakarta: Rajawali Pers*, 2014

Pangestu, Muhammad Teguh, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak* (CV. Social Politic Genius (SIGn), 2019)

Prodjodikoro, R Wirjono, 'Asas-Asas Hukum Perjanjian, PT', *Bale, Bandung*, 2002

Rahardjo, Satjipto, 'Ilmu Hukum Cetakan Keenam', *Citra Aditya Bhakti, Bandung*, 2006

REZA SRI MAULANI, REZA, 'PERLINDUNGAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TERHADAP TINDAKAN PEMALSUAN DATA PADA AKTA JUAL BELI OLEH PENGHADAP' (UNIVERSITAS ANDALAS, 2023)

Riduan, Syahrani, 'Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata', *Edisi Ke-Empat. Cetakan Ke-Satu. Bandung: Alumni*, 2010

- Sakkirang, Sriwaty, *Hukum Perdata* (Teras, 2011)
- Salim, H S, *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Sinar Grafika, 2021)
- Salim, H S, and M S Sh, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Bumi Aksara, 2021)
- Saliman, Abdul R, Ahmad Jalis, and Hermansyah (recht), *Esensi Hukum Bisnis Indonesia: Teori & Contoh Kasus* (Kencana, 2004)
- Satrio, Juswito, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian: Buku II* (Citra Aditya Bakti, 1995)
- , *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya* (Alumni, 1999)
- Setiawan, I Ketut Oka, *Hukum Perikatan* (Bumi Aksara, 2021)
- Setiawan, Rachmat, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum* (Alumni, 1982)
- Sophar Maru Hutagalung, S H, *Kontrak Bisnis Di ASEAN: Pengaruh Sistem Hukum Common Law Dan Civil Law* (Sinar Grafika, 2022)
- Subekti, Aneka Perjanjian, ‘Hukum Perjanjian, Cetakan 19’, *Jakarta: Intermasa*, 2001
- Subekti, R, and Hukum Perjanjian, ‘Cet 21, Intermasa, Jakarta, 2005 Dan R. Tjitrosudibio’, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cet*
- Sunggono, Bambang, ‘Metode Penelitian Hukum’, *Jakarta: Raja Grafindo Persada*, 2003
- Thorn, Jeremy G, and Terampil Bernegosiasi, ‘Alih Bahasa Edi Nugroho’, *Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta*, 1995

Jurnal

Agustian, Abel, 'Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Kondominium Akibat Wanprestasi', *Recital Review*, 2.2 (2020), 77–92

Aisyah, Irma, Busyra Azheri, and Muhammad Hasbi, 'Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Kota Padang', *UNES Law Review*, 6.1 (2023), 183–205

Amiruddin, Abidin Zainal, 'Pengantar Metode Penelitian Hukum Jakarta: Raja Grafindo Persada' (Cet. Ke-1, 2006)

Anggradini, Clara, 'Tinjauan Yuridis Tentang Pembatalan Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata' (UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU, 2021)

Anggriawan, Egi, 'Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Yang Diancam Oleh Kreditur Dalam Perjanjian Hutang Piutang Secara Online', *Jurnal Pemuliaan Hukum*, 3.2 (2020), 65–82

Ardi, Muhammad, 'Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah Dalam Penerapan Salam Dan Istisna', *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum*, 14.2 (2016), 265–79

Astuti, Nanin Koeswidi, 'Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum', *To-Ra*, 2.1 (2016), 279–86

BAWIMBANG, ANGELA CHRISENDY, 'PANDANGAN HUKUM PERIKATAN INDONESIA TERHADAP QUASI CONTRACT' (UAJY, 2018)

Djumikasih, Djumikasih, 'MODEL PENCANTUMAN ASAS HUKUM DALAM

PEMBENTUKAN HUKUM PERIKATAN NASIONAL’, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 52.3 (2022), 768–80

Effendi, Kevin Noble, Michael Kalep Simarmata, Priscilla Trinita Patricius, and Tundjung Herning Sitabuana, ‘ITIKAD BAIK ATAU KECAKAPAN HUKUM PERIKATAN’, *Jurnal Serina Sosial Humaniora*, 1.1 (2023), 256–66

Ekowanti, Mas Roro Lilik, Mohammad Reevany Bustami, and Wildan Taufik Raharja, ‘Institutional Strategic Management of Manpower Planning in Nusantara Malay Archipelago:(Case Study on Indonesia’s Public Policy of Indonesian Migrant Workers (PMIs) Working in Malaysia)’, *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 7.4 (2020), 168–91

Ginting, Satria, ‘Analisis Yuridis Terhadap Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Bersertifikat Yang Dibuat Di Bawah Tangan (Studi Putusan No. 130/PDT. G/2012/PN. MLG)’, *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, 3.1 (2020)

Graw, Stephen, *An Introduction to the Law of Contract* (Thomson Reuters, 2012)

Haddina, Murni, and Adlin Budhiawan, ‘Perlindungan Hukum Terhadap Harta Debitur Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan No. 126/Pdt. G/2019/PN Kpn)’, *Jurnal Preferensi Hukum*, 4.2 (2023), 193–201

Hanifah, Mardalena, ‘Kajian Yuridis: Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan’, *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 2.1 (2016), 1–13

- Hapsari, Dwi Ratna Indri, and Dewi Ratna, 'Kontrak Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam: Suatu Kajian Dalam Perspektif Asas-Asas Hukum', *Jurnal Repertorium. Edisi*, 1 (2014)
- Idayanti, Soesi, and Muhammad Abdul Khalim, 'Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Akta Jaminan Fidusia Yang Cacat Hukum', *Diktum: Jurnal Ilmu Hukum*, 7.2 (2019), 100–119
- Isman, Isman, 'Kumulasi Gugatan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi', *Jurnal Yudisial*, 14.1 (2021), 57–78
- Jones, James H, 'Leir and Lear: Matthew 5: 33–37, the Turning Point, and the Rescue Theme', *Comparative Drama*, 4.2 (1970), 125–31
- Kamagi, Gita Anggreina, 'Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya', *Lex Privatum*, 6.5 (2018)
- Khairandy, Ridwan, 'Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak', *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 18 (2011), 36–55
- Kunarso, Kunarso, and A Djoko Sumaryanto, 'Eksistensi Perjanjian Ditengah Pandemi Covid-19', *Batulis Civil Law Review*, 1.1 (2020), 33–46
- Layardi, Febryanti S, 'ASPEK KONTRAKTUAL PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN LAHAN PERHUTANI DENGAN PIHAK KETIGA DALAM ALIH FUNGSI HUTAN MENJADI OBYEK WISATA ALAM', *Jurnal Hukum*, 20.1 (2023), 197–207
- Mabhan, Muhammad Ali, 'Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding (Mou) Ditinjau Dari Segi Hukum Perikatan Dalam Kitab

- Undang–Undang Hukum Perdata’, *Meraja Journal*, 2.1 (2019)
- Mujiwati, Yuniar, *Serba-Serbi Wawasan Kebangsaan Dalam Konteks: Demokrasi, Kewarganegaraan, Hingga Integrasi Sosial* (Lembaga Academic & Research Institute, 2020)
- Mulyana, Dedy, ‘Kekuatan Hukum Hasil Mediasi Di Dalam Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Menurut Hukum Positif’, *Jurnal Wawasan Yuridika*, 3.2 (2019), 177–98
- Noor, Muhammad, ‘Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak’, *Mazahib*, 2015
- Nugraha, Xavier, John Eno Prasito Putra, and Krisna Darari Hamonangan Putra, ‘Analisa Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)’, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 8.1 (2020), 54–72
- Patrik, Purwahid, ‘Hukum Perdata II, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-Undang’, *FH Undip. Semarang*, 1988
- Pradnyaswari, A A, ‘Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (Rent a Car)’, *Jurnal Advokasi*, 3.2 (2013), 29380
- Pramono, Dedy, ‘Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia’, *Lex Jurnalica*, 12.3 (2015), 147736
- Prayogo, Sedyo, ‘Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian’, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3.2 (2016), 280–87
- Puspitaningrat, I, and A A Gede Agung Dharmakusuma, ‘Wanprestasi Yang

- Dilakukan Oleh Pihak Debitur Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada Koperasi Serba Usaha Putra Dalem Batubulan Kabupaten Gianyar', *Kertha Semaya*, 6.3 (2018), 1–12
- Putri, Kerina Maulidya, Ichsan Anwary, and Diana Haiti, 'Kewajiban Notaris Melakukan Pembacaan Dan Penandatanganan Akta Di Depan Semua Pihak Secara Bersama-Sama', *Notary Law Journal*, 1.2 (2022), 157–75
- Rahmah, Dian Maris, 'Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Pengadilan', *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 4.1 (2019), 1–16
- Rizqy, Rizqy, and Syahrizal Syahrizal, 'TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN SANKSI NYA', *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 3.2 (2019), 239–55
- Rohmah, Umi, 'Perikatan (Iltizam) Dalam Hukum Barat Dan Islam', *Al- 'Adl*, 7.2 (2014), 145–55
- Rozali, Asep, 'Transformasi Akad Perbankan Syariah Dalam Pembentukan Hukum Perikatan Nasional', *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4.1 (2020), 31–46
- Sari, Dwi Novita, 'Karakteristik Perjanjian Kerjasama Operasi/Joint Operation', *Lex Lata*, 1.3 (2020)
- Sari, Novi Ratna, 'Komparasi Syarat Sah Nya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam', *Jurnal Repertorium*, 4.2 (2017), 8
- Sharma, K M, 'From Sanctity to Fairness: An Uneasy Transition in the Law of Contracts', *NYL Sch. J. Int'l & Comp. L.*, 18 (1998), 95

- Sinaulan, J H, 'Perlindungan Hukum Terhadap Warga Masyarakat', *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, 4.1 (2018)
- Siombo, Marhaeni Ria, and Nada Davinia, 'Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Karena Pembatalan Perjanjian Dalam Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 639/PDT/2016/PT. DKI)', *Jurnal Paradigma Hukum Pembangunan*, 7.1 (2022), 114–31
- Sitinjak, Imman Yusuf, 'Akibat Hukum Jual Beli Tanah Ladang Dalam Status Sewa Yang Belum Berakhir', *Jurnal Moralita: Jurnal Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 1.1 (2020), 19–27
- Soekanto, Soerjono, 'Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat', 2007
- Soleman, Claudia, 'Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *Lex Privatum*, 6.5 (2018)
- Subekti, Trusto, 'Sahnya Perkawinan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Ditinjau Dari Hukum Perjanjian', *Jurnal Dinamika Hukum*, 10.3 (2010), 329–38
- Sugianto, Anthony Adiputra, 'PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR ATAS DEBITUR WANPRESTASI BERUPA PENJUALAN OBYEK HAK TANGGUNGAN', *UNES Law Review*, 5.4 (2023), 3055–62
- Sugiyono, Heru, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati-Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan', *Jurnal Yuridis*, 4.1 (2017), 98–109

- Supriatna, Rimba, 'Pembaharuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Di Indonesia: "Quo Vadis Internalisasi Nilai-Nilai Islam Terhadap Hukum Perikatan"', *Syar Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 19.1 (2021), 40–72
- Tabor, Charles, 'Dusting off the Code: Using History to Find Equity in Louisiana Contract Law', *La. L. Rev.*, 68 (2007), 549
- Talli, Abdul Halim, 'Mediasi Dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008', *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*, 2.1 (2015), 76–93
- Tunggu, Rafael, and Ardy Chandra, 'Akibat Hukum Akta Notariil Yang Tidak Dibacakan Dalam Penandatanganan Perjanjian Kredit', *Jurnal Ilmu Hukum*, 8.1 (2018), 15
- Umum, Perjanjian Secara, 'Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [KUH Perdata]', 24 (2009), 8–48
- Wahid, Abdul, Elya Kusuma, and Sarip Sarip, 'UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH SECARA DI BAWAH TANGAN', *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 5.1 (2020), 22–35
- Weydekamp, Gerry, 'Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum', *Lex Privatum*, 1.4 (2013)
- Yessica, Evalina, 'Karakteristik Dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi', *Jurnal Repertorium*, 1.2 (2014)
- Yitawati, Krista, Meirza Aulia Chairani, and Sigit Sapto Nugroho, 'PENYULUHAN HUKUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM DAN PENCEGAHAAN TERHADAP PENIPUAN INVESTASI ONLINE', *JURNAL DAYA-MAS*, 7.1 (2022), 7–15