



TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK MODAL  
TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA DALAM  
PEMBUKAAN DAN PENGELOLAAN PERKEBUNAN  
KELAPA SAWIT SECARA LISAN**

*Legal protection for the capital of cooperation agreements  
between in the opening and management of  
the oil palm orally*

**ELLYA HASANAH, S.H.**

**NIM : 140720201036**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
2019**

**TESIS**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK MODAL  
TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA DALAM  
PEMBUKAAN DAN PENGELOLAAN PERKEBUNAN  
KELAPA SAWIT SECARA LISAN**

*Legal protection for the capital of cooperation agreements  
between in the opening and management of  
the oil palm orally*

**ELLYA HASANAH, S.H.**  
NIM : 140720201036

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
2019**

**MOTTO**

*Dan janganlah kamu mengikuti sesuatu yang tidak kamu ketahui. Sesungguhnya pendengaran, penglihatan dan hati, semuanya itu akan dimintai pertanggungjawaban” [QS Al-Israa : 36]*



## PERSEMBAHAN

Saya persembahkan dengan cinta dan ketulusan hati, sebuah karya ilmiah berupa tesis ini kepada:

1. Suami tercinta Hadi Siswanta, S.Sos., Anak-anakku tersayang Regan Maulana Rachmansyah, Amira Ainun Mahya dan Muhammad Ali Akbar yang selalu setia dan saya cintai yang tak henti-hentinya memberikan dukungan, doa, nasehat dan motivasi hingga sampai detik ini penulis tetap kuat dan semangat dalam menyelesaikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan.
2. Ayahanda dan Ibunda tercinta Syafii dan Painah, Orang tua yang kami hormati dan sayangi (alm) Sabar Budiono dan Susiyah, saudara kandung, saudara ipar yang telah memberikan kasih sayang, doa dan semangat dengan sabar, tulus serta dukungan yang telah diberikan dengan setulus hati kepada penulis.
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis banggakan.
4. Para Pengajar penulis sejak Taman Kanak-kanak hingga Perguruan Tinggi yang penulis hormati.

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK MODAL  
TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA DALAM  
PEMBUKAAN DAN PENGELOLAAN PERKEBUNAN  
KELAPA SAWIT SECARA LISAN**

*Legal protection for the capital of cooperation agreements  
between in the opening and management of  
the oil palm orally*

**TESIS**

Untuk memperoleh Gelar Magister dalam Program Studi Magister Kenotariatan  
Pada Program Pascasarjana Universitas Jember

Oleh :

**ELLYA HASANAH, S.H.**  
NIM : 140720201036

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
2019**

**PERSETUJUAN**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI**

**TANGGAL .....**

**Oleh :**

**Dosen Pembimbing Utama,**

**Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si.**

**NIP : 195701051986031002**

**Dosen Pembimbing Anggota,**

**Dr. DYAH OCHTORINA SUSANTI, S.H., M.Hum.**

**NIP : 198010262008122001**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Program Pascasarjana Universitas Jember**

**Dr. Moh. Ali, S.H., M.H.**

**NIP : 197210142005011002**

**PENGESAHAN**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK MODAL  
TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA DALAM  
PEMBUKAAN DAN PENGELOLAAN  
PERKEBUNAN KELAPA SAWIT SECARA LISAN**

Oleh :

**ELLYA HASANAH, S.H.**  
NIM : 140720201036

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

**Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si.**  
NIP : 195701051986031002

**Dr. DYAH OCHTORINA S., S.H., M.Hum.**  
NIP : 198010262008122001

Mengesahkan,  
Program Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum  
Universitas Jember  
Dekan,

**Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.**  
NIP : 197409221999031003

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari :

Tanggal :

Bulan :

Tahun :

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember,

Ketua,

Sekretaris,

**Prof. Dr. H. M. KHOIDIN, S.H., M.Hum., C.N.**  
NIP : 19630308 198802 1 001

**Dr. Jayus, S.H., M.Hum.**  
NIP : 19561206 198303 1 003

### ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. **Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.** : ( ..... )  
NIP : 19740922 199903 1 003

2. **Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si.** : ( ..... )  
NIP : 19570105 198603 1 002

2. **Dr. DYAH OCHTORINA S., S.H., M.Hum.** : ( ..... )  
NIP : 19800102 6200812 2 001



## PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Magister Kenotariatan), baik di Universitas Jember maupun di perguruan tinggi lain.
2. Tesis ini merupakan hasil dari gagasan, ide, pemikiran, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan maupun daftar pustaka.
4. Apabila ternyata dalam naskah tesis ini dapat dibuktikan adanya unsur-unsur jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi akademik maupun saksi lainnya yang berlaku di lingkungan Universitas Jember.

Jember,

Yang membuat pernyataan,



**ELLYA HASANAH, S.H.**  
**NIM : 140720201036**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala Puja dan Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta hidayah yang telah diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul: *Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Modal terhadap Perjanjian Kerjasama Dalam Pembukaan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Secara Lisan*. Penulisan tesis ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Jember serta mencapai gelar Magister Kenotariatan periode tahun 2019. Pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan tesis ini, antara lain :

1. Drs. Moh. Hasan, M.Sc. Ph. D., selaku Rektor Universitas Jember.
2. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember sekaligus selaku Anggota Panitia Penguji Tesis.
3. Dr. Moh. Ali, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember yang dengan penuh tanggung jawab memberikan arahan dan nasehat dengan sabar telah memberikan kesempatan dan dorongan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan.
4. Prof. Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum.,C.N., selaku Ketua Panitia Penguji Tesis yang dengan penuh tanggung jawab memberikan arahan, nasehat dan bantuan secara tekun, sabar dan teliti telah memberikan kesempatan dan dorongan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan.
5. Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah membimbing, memberikan petunjuk, arahan dan motivasinya serta telah mengajari Penulis untuk bertanggung jawab.
6. Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Anggota Tesis yang telah membimbing dan bersedia menyisihkan waktu untuk berdiskusi tentang langkah-langkah yang harus ditempuh demi penyempurnaan tesis sekaligus sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember.

7. Dr. Jayus, S.H., M.Hum., selaku Anggota Dosen Penguji Tesis dan Dosen Pembimbing Akademik yang dengan penuh perhatian dan ketabahan dalam memberi kesempatan, dorongan, saran, serta kepercayaan dalam penyelesaian tesis.;
8. Para Guru Besar dan Dosen FH Unej yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan arahan pemikiran ilmiah kepada Penulis antara lain: Prof. Dr. M. Arief Amrullah, SH., M.Hum., Prof. Dr. Drs. Abintoro Prakoso, S.H, M.S, Prof. Dr. Widodo Ekatjahjana, SH., M.Hum., Prof. Dr. Herowati Poesoko, SH., M.H., Dr. Fendi Setyawan, SH., M.H, dan Dr. Ermanto Fahamsyah S.H., M.H.,
9. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H, dan Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember ;
10. Para Dosen Tamu yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada Penulis antara lain: Prof. Dr H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S., Dr. Habib Adjie, S.H. M.Hum, Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.si., Dr. J. Andy Hartanto, S.H. M.H., Ir., M.MT., dan Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH. M.Hum;
11. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan yang diberikan ;
12. Suami tercinta, Hadi Siswanta, S.Sos., anak-anakku tersayang Regan Maulana Rachmansyah, Amira Ainun Mahya, dan Muhammad Ali Akbar yang selalu setia dan saya cintai yang tak henti-hentinya memberikan dukungan, doa, nasehat dan motivasi hingga sampai detik ini penulis tetap kuat dan semangat dalam menyelesaikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan;
13. Ayahanda dan Ibunda tercinta Syafii dan Painah, Orang tua yang kami hormati dan sayangi (alm) Sabar Budiono dan Susiyah, saudara kandung, saudara ipar yang telah memberikan kasih sayang dan semangat dengan sabar, tulus dan dukungan yang telah diberikan dengan setulus hati kepada penulis;
14. Sahabat – sahabatku di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember Nasimatur Rahma, S.H., M.H., Devi Sastaviyana Rachman, S.H., M.Kn., Linna Kurniawati, S.H., S.Pd., M.Kn., Lydia Agustina, S.H., Devy Ratih Niwantari, S.H., Dianita Dewi Pratiwi, S.H., M.Kn dan Ria Pramita Wulan, S.H. terima kasih atas kebersamaan, canda, tawa dan duka yang sudah kita rasakan selama ini. Bersama kalian dunia ini menjadi berwarna;

15. Seluruh Teman-teman seperjuangan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember angkatan I tahun 2014 yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis;
16. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan Tesis ini.

Menyadari sepenuhnya akan keterbatasan penulis baik dari segi kemampuan dan keterbatasan bekal ilmu saat menulis tesis ini. Oleh karena itu, senantiasa penulis akan menerima segala kritik dan saran dari semua. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, ..... 2019  
Penulis,

**ELLYA HASANAH, S.H.**  
**NIM : 140720201036**

## RINGKASAN

Pada perjanjian yang dibuat secara lisan/tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerja sama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis kasus yang terjadi Junaidi dengan Sukamto Handoko yang pada awalnya adalah tentang kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan sawit seluas  $\pm$  240 ha (dua ratus empat puluh hektar) di Desa Pulau Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir. Pada kerjasama tersebut, perjanjian kerjasama hanya terjadi secara lisan saja. Pada bulan Februari 2011, Junaidi telah mengeluarkan modal sebesar  $\pm$  Rp409.051.569,00 (empat ratus sembilan juta lima puluh satu ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah). Modal yang telah dikeluarkan Junaidi sudah banyak, Junaidi pun meminta kepada Sukamto Handoko agar kesepakatan secara lisan tersebut dituangkan secara tertulis dalam bentuk Surat Perjanjian Kerjasama yang mana draftnya telah Junaidi siapkan dan berikan kepada Sukamto Handoko untuk dikoreksi. Hal ini juga dimaksudkan menjadi *Legal Problem* apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati. Berdasarkan uraian diatas permasalahan yang dibahas ada 3 (tiga) yaitu : *Pertama*, Apakah Perjanjian kerjasama secara lisan mempunyai kekuatan mengikat para pihak *Kedua*, Apa bentuk perlindungan hukum bagi pemilik modal dalam perjanjian kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan sawit secara lisan yang dapat memberikan kepastian hukum. *Ketiga*, Bagaimana dasar *ratio decidendi* putusan hakim perjanjian kerjasama pemilik modal yang dilakukan secara lisan.

Metode pada penulisan yang digunakan penulis adalah yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan Undang – Undang, pendekatan konseptual dan Pendekatan Kasus. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Tujuan dalam penelitian adalah untuk mengetahui memahami dan menguraikan perjanjian kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan sawit secara lisan telah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, untuk mengetahui memahami dan menguraikan perjanjian kerjasama secara lisan mempunyai kekuatan mengikat para pihak, untuk mengetahui memahami dan menguraikan bentuk perlindungan hukum bagi pemilik modal dalam perjanjian kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan sawit secara lisan yang dapat memberikan kepastian hukum

Hasil kajian yang diperoleh bahwa : *Pertama*, Kekuatan hukum mengikatnya perjanjian kerjasama secara lisan terhadap para pihak juga harus melihat pada moral antara individu dan asas kepercayaan serta kejujuran antar pihak dalam melakukan perbuatan hukum, perjanjian lisan tersebut diakui keberadaannya atau eksistensinya oleh Penggugat maupun Tergugat namun ada ketidak sesuaian poin-poin atau isi dari perjanjian tersebut, karena pihak Tergugat menyangkal isi perjanjian sebagaimana Penggugat sampaikan di sidang pengadilan. *Kedua*, Bentuk perlindungan hukum bagi pemilik modal dalam perjanjian kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan sawit secara lisan adalah dengan mengajukan upaya hukum ke pengadilan yang tentunya harus didukung oleh bukti yang kuat atas apa yang didalilkan dalam gugatan. Sangat jelas bahwa perjanjian lisan merupakan

kesepakatan tidak tertulis antara para pihak yang berisi hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang membuatnya maka menurut Majelis Hakim tingkat banding, antara kedua belah pihak tidak tercipta adanya “kesepakatan” yang merupakan syarat sahnya perjanjian karena masing-masing pihak telah mengabaikan hal-hal yang menjadi kewajiban. Dan sangat jelas bahwa perjanjian secara lisan menimbulkan tidak adanya kepastian hukum dan menjadi sulit ketika timbul sengketa atau ketidaksesuaian pendapat. *Ketiga*, Perjanjian lisan mempunyai konsekwensi kekuatan hukum yang mengikat yang diikuti perlindungan hukum bagi para bagi para pihak tentunya kepada syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 KUHP. Demikian halnya dengan perjanjian lisan juga mempunyai konsekwensi hukum tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bahkan dapat menjadi batal demi hukum manakala perjanjian lisan tersebut tidak diakui oleh salah satu pihak yang membuat perjanjian maupun tidak adanya kesesuaian atau kesepakatan terhadap isi perjanjian yang disangkal oleh salah satu pihak.

Berdasarkan dari hasil kajian tersebut penulis memberikan saran, antara lain ; *Pertama*, Hendaknya setiap orang dapat menjalankan dan memahami hak dan kewajibannya masing-masing dalam suatu bingkai perjanjian dan melihat moral serta asas kepercayaan serta kejujuran antar individu, sehingga tidak timbul perbuatan yang merugikan dalam bentuk wanprestasi. Demikian halnya dengan perjanjian lisan. *Kedua*. Hendaknya pihak penggugat dapat mempersiapkan bukti-bukti yang baik dan kuat sehingga dapat menguatkan gugatannya di pengadilan. Demikian halnya dengan tergugat dapat mempersiapkan bukti-bukti di persidangan untuk menyangkal gugatan di persidangan untuk membuktikan ia tidak bersalah melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, pemahaman hak dan kewajiban serta pelaksanaannya dengan baik dan benar akan membawa keseimbangan perjanjian bagi kedua belah pihak. *Ketiga*, Hendaknya pada semua masyarakat agar terlebih berhati - hati dalam melakukan perbuatan hukum, akan baiknya dituangkan dalam bentuk tulisan dan lebih berfikir lagi dalam melakukan kesepakatan secara lisan.

## SUMMARY

*The agreement made unwritten is binding on the parties, and does not drive off, both rights and duties of the compromise. To ease substantiation, reference work together and carry out transactions, should be made in writing the case with an open tender with sukamto handoko which at first was on the in the opening and management of oil palm of ± 240 ha, north indralaya sub district, district of suspects ogan ilir. In this cooperation, partnership agreement only occurred only orally february 2011, junaidi has issued capital of ± Rp409.051.569,00 Rupiah. Capital has been an open tender was issued, junaidi asked sukamto handoko that agreement orally is listed in writing in the form of a letter which draftn partnership agreement. Based on the description above issues discussed there are three, First , whether agreements cooperation orally have any binding power the parties second , what shape legal protection for owners or those with capital in the agreement on cooperation in the opening and management of the oil palm orally that can provide legal certainty .Third , how basic ratio decidendi judicial decisions peradilan owners or those with capital that cooperation made an oral*

*Method of writing used on juridical writer is normative. An approach to a problem that is used is the approach, conceptual and approach approach cases. A law used material is the law primary and secondary law material. The purpose of the research is to find understand and outlines of the cooperation in the opening and management of the oil palm orally are already in accordance with freedom principle contract, to know understand and outlines cooperation agreements between orally have any binding power the parties, to know understand and outlines the form of legal protection for owners or those with capital in the agreement on cooperation in the opening and management of the oil palm orally that can provide legal certainty.*

*Tying cooperation agreements between orally against the parties must also see on moral between individu and the principle of trust and honesty between the in doing law, oral agreement is recognized its existence or its existence by the plaintiff and defendants but there were point or contents of the agreement , because the defendants denying terms as the plaintiff mentioned at trial.Both , the legal protection for the capital in cooperation agreements between in the opening and management of the oil palm orally is to put forth effort law to a government needs to supported by strong evidence for what postulated in a lawsuit .It is quite clear that oral agreement is a not written between the parties that contains rights and obligations to be protected by the parties that makes it recorded in the judge appeals, Between the two sides do not created the agreement who is a requirement the validity of the a covenant because each the obligations of the overlook things. And it is quite clear that agreement in oral give rise to the absence of legal certainty and become hard when arising dispute or the inconsistency between the opinion .Third , oral agreement have provided the force of law that bound a followed legal protection for the requirements on the parties of course to the validity of the covenant 1320 KUHper. The case for oral agreement also has provided the law is not legal power bind even can be void and law when the oral agreement is not recognized by one of the parties who makes a covenant and the absence of conformance to or agreement for the content of the agreement that refuted by one of the parties*

*Based on from the review the writers give advice, among other; first. Let every person can run and understand their rights and duties respective in a frame agreement, so it will work in the form of wanprestasi. Both. Let the plaintiffs could prepare for evidence good and strong that it will strengthen in court third, let all the citizens to be careful with performing legal action , will that be in the shape of the and more think again in make a deal orally.*





DAFTAR ISI

<b>Halaman Sampul Depan .....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Sampul Dalam .....</b>	<b>ii</b>
<b>Halaman Motto .....</b>	<b>iii</b>
<b>Halaman Persembahan .....</b>	<b>iv</b>
<b>Halaman Prasyarat Gelar .....</b>	<b>v</b>
<b>Halaman Persetujuan .....</b>	<b>vi</b>
<b>Halaman Pengesahan .....</b>	<b>vii</b>
<b>Halaman Penetapan Panitia Penguji .....</b>	<b>viii</b>
<b>Halaman Pernyataan .....</b>	<b>ix</b>
<b>Halaman Ucapan Terima Kasih.....</b>	<b>x</b>
<b>Halaman Ringkasan .....</b>	<b>xiii</b>
<b>Halaman <i>Summary</i>.....</b>	<b>xv</b>
<b>Halaman Daftar Isi .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.5 Orisinalitas Penelitian.....	8
1.6 Metode Penelitian .....	11
1.6.1. Tipe Penelitian .....	11
1.6.2. Pendekatan Masalah.....	12
1.6.3. Sumber Bahan Hukum .....	13
1.6.4. Analisis Bahan Hukum .....	15
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>16</b>
2.1 Hukum Perjanjian.....	16
2.1.1 Pengertian Perjanjian .....	16
2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian.....	18
2.1.3 Unsur-unsur dalam Perjanjian.....	19

2.1.4	Asas-asas Perjanjian.....	21
2.1.5	Bentuk Perjanjian .....	24
2.1.6	Pelaksanaan Perjanjian.....	25
2.1.7	Berakhirnya Perjanjian.....	26
2.2	Wanprestasi.....	27
2.2.1	Pengertian Wanprestasi .....	27
2.2.2	Bentuk-bentuk Wanprestasi .....	29
2.2.3	Akibat Hukum wanprestasi .....	31
2.3	Teori Kepastian Hukum.....	33
2.4	Teori Kesepakatan .....	36
2.5	Teori Perlindungan Hukum .....	38
2.6	Teori Pembuktian Humum Perdata.....	41
<b>BAB III. KERANGKA KONSEPTUAL .....</b>		<b>45</b>
<b>BAB IV. PEMBAHASAN .....</b>		<b>47</b>
<b>4.1</b>	<b>Kekuatan Perjanjian Kerjasama Secara Lisan Terhadap Para Pihak.....</b>	<b>47</b>
4.1.1	Wanprestasi dalam Perjanjian Kerjasama secara Lisan.....	47
4.1.2	Kekuatan Hukum Perjanjian Kerjasama Secara Lisan Menurut Ketentuan Hukum Perdata .....	53
<b>4.2</b>	<b>Bentuk Perlindungan Hukum bagi Pemilik Modal dalam Perjanjian Kerjasama dalam Pembukaan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit secara Lisan yang dapat memberikan Kepastian Hukum.....</b>	<b>70</b>
4.2.1	Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pembukaan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit.....	70
4.2.2	Upaya Perlindungan Hukum Perjanjian Kerjasama Pembukaan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit secara Lisan.....	79
<b>4.3</b>	<b>Pertimbangan Hukum (Ratio Decidendi) Hakim terhadap Pemilik Modal dalam Perjanjian Kerjasama yang dilakukan secara Lisan.....</b>	<b>92</b>

<b>BAB V. PENUTUP .....</b>	<b>100</b>
5.1 Kesimpulan .....	100
5.2 Saran .....	102

**DAFTAR PUSTAKA**



**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1347 K/Pdt/2013



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum, menekankan adanya kegiatan pemerintahan berbangsa dan bernegara yang dijalankan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hal ini berarti bahwa sistem penyelenggaraan pemerintahan Negara Republik Indonesia harus berdasarkan prinsip negara hukum.<sup>1</sup> Berdasarkan hal tersebut, maka segala bentuk keputusan dan tindakan aparatur penyelenggara pemerintahan harus berdasarkan atas kedaulatan rakyat dan hukum, dan tidak berdasarkan kekuasaan yang melekat pada kedudukan aparatur penyelenggara pemerintahan itu sendiri. Bukti dari prinsip negara hukum bertanggungjawab adalah ditegakkannya hukum dalam suatu kepastian hukum yang berkeadilan sosial. Salah satu pelaksanaan negara hukum bertanggungjawab adalah adanya pengaturan hukum tentang perjanjian.

Pada ketentuan Pasal 1313 KUHPerduta menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>2</sup> Dapat diperhatikan rumusan ketentuan Pasal 1313 KUHPerduta, maka dari suatu perjanjian lahir kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih kepada pihak lainnya yang berhak atas prestasi tersebut. Definisi perjanjian dapat dilihat dari beberapa pendapat sarjana yang berbeda-

---

<sup>1</sup> Munir Fuady, *Teori Negara Hukum Modern*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 31.

<sup>2</sup> R.Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2008), hlm. 338.

beda dan masing-masing ingin mengemukakan juga memberi pandangan yang dianggap lebih tepat. Salah satu bentuk perjanjian adalah perjanjian kerjasama bisnis.

Perjanjian yang dilakukan antar dua pihak atau lebih tersebut melahirkan perikatan bagi para pihak. Perjanjian merupakan bentuk keterikatan seseorang yang menyadari akibat hukum serta dilakukan dengan kehendak sendiri/tanpa ada paksaan. Perikatan menurut J. Satrio, dirumuskan sebagai hubungan hukum antara dua pihak, dimana disatu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban, sedangkan prestasi perikatan, menurut buku III KUHPerdara (paling tidak pada akhirnya) harus bisa dijabarkan dalam sejumlah uang tertentu.<sup>3</sup> Perikatan dapat bersumber dari undang-undang ataupun dari perjanjian. Perjanjian menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak, atau dengan perkataan lain, perjanjian berisi perikatan,<sup>4</sup> maka setiap orang/perusahaan yang melakukan perjanjian kerja berarti juga melakukan perikatan hukum, yang apabila tidak dipenuhi maka akan memberikan akibat hukum tertentu.

Keberadaan asas hukum, adalah *conditio sine quanon* bagi norma hukum, karena mengandung nilai-nilai moral dan etis, yang mengarahkan pembentukan hukum yang memenuhi nilai-nilai filosofis berintikan rasa keadilan dan kebenaran, nilai-nilai sosiologis yang sesuai dengan tata nilai budaya yang berlaku di masyarakat, serta nilai-nilai yuridis yang sesuai dengan hukum yang berlaku. Tidak cukup hanya dengan satu asas untuk membentuk satu perjanjian.

---

<sup>3</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Cetakan ke-1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 5.

<sup>4</sup> *Ibid.*

Dibutuhkan lebih dari satu asas untuk membentuk suatu perjanjian yang baik.<sup>5</sup>

Dalam buku Muhammad Syaifuddin, menurut Mariam Darus Badruzaman, asas-asas hukum perjanjian mencakup :<sup>6</sup>

1. Asas perjanjian yang sah adalah undang-undang;
2. Asas kebebasan berkontrak;
3. Asas konsensualisme;
4. Asas kepercayaan;
5. Asas kekuatan mengikat;
6. Asas persamaan hukum;
7. Asas keseimbangan;
8. Asas kepastian hukum;
9. Asas moral, dan
10. Asas Keputusan.

Kebebasan membuat perjanjian antara para pihak dibatasi oleh asas-asas tersebut. Keberadaan asas-asas tersebut berfungsi agar hukum dapat melindungi para pihaknya. Salah satu tujuan dari dibuatnya suatu perjanjian dalam bisnis adalah untuk menghindari kerugian dari hal-hal yang tidak diinginkan.

Muhammad Syaifuddin menyatakan bahwa :

Asas-asas hukum kontrak tidak dapat dipisahkan satu sama lain, karena keberadaannya yang mandiri dan berdiri setara satu sama lain, serta saling mengisi dan melengkapi suatu kontrak. Bekerjanya asas-asas hukum kontrak berlandaskan fungsi “*check and balances system*”, sehingga menjangkau kontrak yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Pada sebuah perjanjian kerjasama bisnis, yaitu akan ada hubungan kerjasama diantara kedua belah pihak. Kerjasama bisnis adalah suatu interaksi yang sangat penting bagi manusia karena hakekatnya manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain, sehingga ia senantiasa membutuhkan orang lain.

---

<sup>5</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Cetakan Ke-1, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 71.

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 76.

<sup>7</sup> *Ibid.*

Kerjasama dapat berlangsung manakala suatu orang atau kelompok yang bersangkutan memiliki kepentingan yang sama dan memiliki kesadaran untuk bekerjasama guna mencapai kepentingan mereka tersebut.<sup>8</sup> Kerjasama bisnis adalah suatu usaha bersama antara orang perorangan atau kelompok untuk mencapai suatu tujuan bersama.<sup>9</sup> Salah satu bentuk perjanjian kerjasama adalah usaha bersama

Usaha bersama merupakan bentuk kerjasama umum, dapat dilakukan dalam berbagai bentuk bidang usaha, dimana para pihak masing-masing menyerahkan modal untuk membentuk badan usaha yang mengelola usaha bersama. Tujuan dari usaha bersama adalah agar usaha tersebut dapat lebih berkembang dan dapat mengelola secara bersama-sama jalannya perusahaan. Permasalahan timbul ketika usaha bersama ini dilakukan melalui perjanjian secara lisan yang dikemudian hari dapat menimbulkan permasalahan hukum dikarenakan tidak ada hukum secara mengikat tentang usaha bersama tersebut. Hal ini terjadi dalam kasus usaha bersama yang dilakukan berdasarkan perjanjian secara lisan oleh Junaidi dengan Sukamto Handoko.<sup>10</sup>

Pada kasus tersebut, antara Junaidi dengan Sukamto Handoko yang pada awalnya adalah tentang kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan sawit seluas ± 240 ha (dua ratus empat puluh hektar) di Desa Pulau Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir. Pada kerjasama tersebut, perjanjian kerjasama hanya terjadi secara lisan saja. Pada bulan Februari 2011,

---

<sup>8</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (Tim Penyusunan Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hlm. 728.

<sup>9</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis: Dalam Persepsi Manusia Modern*, (Bandung: Reika Aditama, 2003), hlm. 42.

<sup>10</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 1347/K/Pdt/2013



Junaidi telah mengeluarkan modal sebesar ± Rp409.051.569,00 (empat ratus sembilan juta lima puluh satu ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah). Modal yang telah dikeluarkan Junaidi sudah banyak, Junaidi pun meminta kepada Sukanto Handoko agar kesepakatan secara lisan tersebut dituangkan secara tertulis dalam bentuk Surat Perjanjian Kerjasama yang mana draftnya telah Junaidi siapkan dan berikan kepada Sukanto Handoko untuk dikoreksi.

Setelah draft perjanjian tersebut diterima oleh Sukanto Handoko dan telah dilakukan koreksi, maka Junaidi. pun memperbaikinya sesuai dengan arahan Sukanto Handoko namun perbaikan draft perjanjian tersebut setelah diserahkan kembali kepada Sukanto Handoko hingga saat ini tidak pernah diserahkan kembali kepada Junaidi. Pada bulan April 2011 secara sepihak Junaidi. menghentikan kerjasama dengan Sukanto Handoko tanpa alasan yang tidak jelas dan tanpa pemberitahuan kepada Sukanto Handoko dengan cara memberhentikan semua karyawan-karyawan yang dipekerjakan di kebun lahan tersebut. Pada tanggal 28 Agustus 2011, Junaidi. bersama keluarganya yang hendak melihat perkebunan kelapa sawit tersebut pada saat tiba di lokasi yaitu di Desa Pulau Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, tiba-tiba dilarang masuk oleh salah seorang karyawan disana dengan alasan dilarang oleh Sukanto Handoko apabila Junaidi. datang ke perkebunan. Akibat perbuatan Sukanto Handoko yang telah melarang Junaidi. untuk masuk ke lokasi perkebunan yang telah dibuka dan dikelola bersama sebagaimana kesepakatan secara lisan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi karena Sukanto Handoko

mengingkari kesepakatan yang mana Junaidi dan Sukamto Handoko memiliki hak untuk memasuki dan melihat lokasi perkebunan.

Terkait gambaran kasus posisi tersebut diatas dapat dikemukakan bahwa pada perjanjian yang dibuat secara lisan/tidak tertulis tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerja sama dan melaksanakan transaksi. Hal ini juga dimaksudkan menjadi *Legal Problem* apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati. Pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerduta menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, pada ketentuan Pasal 1339 KUHPerduta menyatakan bahwa, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk menganalisis secara mendalam terkait adanya wanprestasi dalam perjanjian kerjasama secara lisan yang hasilnya dituangkan dalam bentuk penelitian dengan judul **"Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Modal terhadap Perjanjian Kerjasama Dalam Pembukaan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Secara Lisan"**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan tersebut di atas, maka peneliti mencoba untuk mengidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah Perjanjian kerjasama secara lisan mempunyai kekuatan mengikat para pihak ?
2. Apa bentuk perlindungan hukum bagi pemilik modal dalam perjanjian kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit secara lisan yang dapat memberikan kepastian hukum ?
3. Bagaimana dasar *ratio decidendi* putusan hakim terhadap pemilik modal dalam perjanjian kerjasama yang dilakukan secara lisan ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang dicapai dalam penulisan tesis ini, yaitu:

1. Untuk mengkaji dan menganalisa kesesuaian Perjanjian kerjasama secara lisan mempunyai kekuatan mengikat para pihak.
2. Untuk mengkaji dan menganalisa bentuk perlindungan hukum bagi pemilik modal dalam perjanjian kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit secara lisan yang dapat memberikan kepastian hukum.
3. Untuk mengkaji dan menganalisa dasar *ratio decidendi* putusan hakim terhadap pemilik modal dalam perjanjian kerjasama yang dilakukan secara lisan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Setiap penelitian selalu diharapkan dapat memberi manfaat, baik manfaat secara teoritis maupun manfaat praktis kepada semua pihak. Manfaat penelitian dalam penulisan tesis ini dapat diuraikan sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberikan dan memperkaya khasanah ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum guna membangun dan menemukan kekurangan-kekurangan dalam pendekatan normatif yang berkaitan dengan hukum perjanjian dalam hal hak-hak dan perlindungan hukum bagi pemilik modal manakala dilakukan perjanjian secara lisan.

##### **2. Manfaat Praktis.**

Secara praktis, penelitian ini bermanfaat bagi para hakim pengadilan, advokat dan akademisi, pejabat serta anggota legislatif dalam memahami tentang hukum perjanjian.

#### **1.5 Originalitas Penelitian**

Pada penelitian tesis ini penulis mencoba untuk membandingkan penelitian hukum dengan penelitian sebelumnya dengan acuan agar penelitian ini merupakan bentuk yang orisinil dan belum ada yang mengkaji mengenai “Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Modal terhadap Perjanjian Kerjasama Dalam Pembukaan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Secara Lisan”, maka penulis membandingkan dengan penulis yang sebelumnya yaitu :

1. Pada penelitian yang ditulis oleh Budi Harry Prima, S.H, dengan Judul “Aspek Hukum Perjanjian Kerjasama Antara Apoteker dengan Pemilik Sarana Apotek Ditinjau dari Hukum Perikatan” dengan metode penelitian hukum Yuridis Normatif, rumusan masalah *Pertama*, Apa akibat kegagalan pelaksanaan perjanjian kerjasama antara apoteker dengan pemilik sarana apotek?. *Kedua*, Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerjasama antara apoteker dengan pemilik sarana apotek.
2. Pada penelitian yang ditulis oleh Azlan, S.H, dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara Investor Dengan Perusahaan Pialang Berjangka “ metode penelitian hukum Yuridis Empiris, dengan rumusan masalah *Pertama*, Apakah perjanjian kerjasama investasi antara investordengan perusahaan Pialang Berjangka tersebut sudah memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan investor? *Kedua*, Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerjasama investasi antara investor dengan perusahaan Pialang berjangka.

**Tabel 01 Hasil Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Judul / Tipe Penelitian	Isu Hukum	Hasil Penelitian
1	Budi Harry Prima, S.H./Magister Kenotariatan /Universitas Sumatera Utara/ 2010	Aspek Hukum Perjanjian Kerjasama Antara Apoteker dengan Pemilik Sarana Apotek Ditinjau dari Hukum Perikatan / Yuridi Normatif	1. Apa akibat kegagalan pelaksanaan perjanjian kerjasama antara apoteker dengan pemilik sarana apotek?	1. Akibat kegagalan pelaksanaan perjanjian kerja sama antara apoteker dan pemilik apotek maka bentuk perjanjian yang selama memnuhi unsur dari Pasal 1320 KUHperdata, maka perjanjian itu berlaku sebagai undang – undang bagi para pihak, terkait pada bentuk kegagalan dalam perjanjian adalah tidak terpenuhinya unsur pada kesepakatan tersebut dapat dikatakan wanprestasi.

			2. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerjasama antara apoteker dengan pemilik sarana apotek?	2. Penyelesaian sengketa yang terjadi pada perjanjian kerjasama ialah dengan cara litigasi dan nonlitigasi, penyelesaian secara litigasi ialah penyelesaian yang dilakukan dengan cara dipengadilan, dan penyelesaian sengketa secara nonlitigasi yaitu dengan cara diluar pengadilan yang mengedepankan musyawarah mufakat.
2	Azlan, S.H./ Magister Kenotariatan/ Universitas Diponegoro/ 2008	Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara Investor Dengan Perusahaan Pialang Berjangka / Yuridis Empiris	1. Apakah perjanjian kerjasama investasi antara investor dengan perusahaan Pialang Berjangka tersebut sudah memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan investor?  2. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerjasama investasi antara investor dengan perusahaan Pialang Berjangka?	1. Terkait pada perjanjian kerjasama investasi dengan investor adalah mengurus hak dan kepentingan investor, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan investor.  2. bentuk penyelesaian sengketa yang terjadi terkait perjanjian kerjasama investasi antara investor dengan perusahaan pialang berjangka ialah dengan bentuk secara litigasi dimana ada pihak investor yang merasa dirugikan oleh perusahaan pialang berjangka, yang kemudian pihak investort menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak perusahaan pialang berjangka. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.

Dari uraian diatas bahwa orisinalitas penulis merupakan bentuk penelitian hukum yang berbeda dikarenakan pada penelitian diatas tidak sama dengan penelitian hukum yang penulis dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Pemilik

Modal terhadap Perjanjian Kerjasama Dalam Pembukaan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Secara Lisan“ perbedaan pada penulisan sebelumnya ialah pada rumusan masalah yang tidak sama dengan penelitian yang penulis kaji, maka dari itu penelitian hukum yang penulis kaji sangat berbeda.

## **1.6 Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan salah satu faktor penting yang menunjang suatu proses penelitian yang berupa penyelesaian suatu permasalahan yang akan diteliti terhadap aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum, dimana metode penelitian merupakan cara yang bertujuan untuk mencapai tingkat ketelitian, jumlah dan jenis yang akan dihadapi.

Berdasarkan hal tersebut, metode yang harus digunakan dalam penelitian harus tepat agar dapat menjadi acuan yang sistematis dan terarah dalam menghasilkan suatu argumentasi, teori atau konsep baru sebagai pretesis dalam penyelesaian suatu masalah. Metode penelitian hukum normatif memiliki beberapa muatan yaitu tipe penelitian, pendekatan masalah, bahan hukum, prosedur pengumpulan bahan hukum dan pengolahan serta analisis bahan hukum.<sup>11</sup>

Demikian pula dalam penulisan tesis ini, dipergunakan metode penelitian sebagaimana tertulis dalam uraian sebagai berikut :

### **1.6.1 Tipe Penelitian**

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum

---

<sup>11</sup> Herowati Poesoko, *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*, (Fakultas Hukum Universitas Jember, 2012), hlm. 34-35.

yang dihadapi. Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai pretesis dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi<sup>12</sup>

Dalam pembahasan tesis ini digunakan tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif (*legal research*), yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.<sup>13</sup> Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan di bahas dalam tesis ini.

### 1.6.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam suatu penelitian hukum berfungsi sebagai cara untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek terhadap suatu isu hukum yang sedang dicari penyelesaian permasalahannya. Penulis dalam tesis ini menggunakan 3 (tiga) bentuk pendekatan masalah, yaitu pendekatan perundang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*) yang diuraikan sebagai berikut :

1. Pendekatan undang-undangan (*Statute Approach*), yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang tersangkut paut dengan isu hukum yang sedang dihadapi. Dasar dari penelitian ini adalah untuk kegiatan akademis, maka peneliti perlu mencari *ratio legis* dan dasar ontologis suatu undang-undang. Memahami suatu kandungan

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 133.

<sup>13</sup> Herowati Poesoko, *Op.Cit.*, hlm. 35.



filosofis dibelakang undang-undang itu akan disimpulkan makna yang ada di dalam suatu undang-undang dengan isu yang dihadapi tanpa mengesampingkan doktrin-doktrin hukum yang selama ini sudah berkembang di masyarakat.<sup>14</sup>

2. Pendekatan Konseptual (*conseptual approach*), adalah pendekatan yang beranjak pada pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dari ilmu hukum, sehingga dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, penulis dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang dihadapi.<sup>15</sup> Terkait dengan tesis ini merujuk pada hubungan hukum dalam hukum perdata dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam hukum perdata.
3. Pendekatan kasus (*case approach*) adalah suatu pendekatan yang mengkaji beberapa kasus untuk referensi bagi suatu isu hukum. Pendekatan kasus dalam penelitian normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktek hukum. Terutama mengenai kasus-kasus yang telah diputuskan sebagaimana yang dapat dilihat dalam yurisprudensi terhadap perkara-perkara yang menjadi fokus penelitian.<sup>16</sup>

### 1.6.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan hal penting dalam suatu penelitian hukum yang digunakan untuk memecahkan isu hukum sekaligus memberi sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan untuk memecahkan masalah yang ada. Bahan

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 134.

<sup>15</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.* hlm. 133.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 134.

hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder.<sup>17</sup>

#### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan sumber bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturann perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>18</sup> Bahan hukum primer dalam penyusunan tesis ini antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
- b) Undang-Undang Penanaman Modal No. 25 Tahun 2007 ;
- c) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) ;
- d) HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*) ;
- e) Rbg (*Rechtsreglement Voor de Buitengewesten*) ;
- f) Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 74/Pdt.G/2012/ PT.PLG
- g) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1347 K/Pdt/2013.

#### 2) Bahan Hukum Sekunder

Peter Mahmud Marzuki, berpendapat bahwa bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku, teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 155.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 181.

<sup>19</sup> *Ibid.*

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah buku-buku teks tentang hukum yang relevan dengan isu hukum yang diangkat dan ditulis dalam tesis ini.

#### 1.6.4 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam tesis ini adalah metode deduktif, yaitu berpedoman pada prinsip-prinsip dasar kemudian menghadirkan objek yang hendak diteliti, jadi bergerak dari prinsip-prinsip umum menjadi prinsip-prinsip khusus. Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa dalam penelitian hukum dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan ;
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum ;
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.<sup>20</sup>

Peter Mahmud Marzuki mengemukakan langkah-langkah penelitian hukum ini sesuai dengan karakter ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Ilmu hukum yang bersifat preskriptif dan terapan inilah yang digunakan dalam menjawab permasalahan yang akan dibahas. Berdasarkan hal tersebut maka nantinya dibuat suatu kesimpulan. Kesimpulan ini yang merupakan inti dari keseluruhan pembahasan yang sudah dianalisa dan dibahas.

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm. 171.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Hukum Perjanjian

##### 2.1.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara buku ketiga tentang perikatan yang menyebutkan bahwa:

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

Dari ketentuan pasal ini jelaslah untuk didapatkan adanya suatu perjanjian harus ada dua pihak sebagai subyek hukum, dimana masing-masing pihak sepakat untuk mengikat dirinya dalam suatu hal tertentu. Hal tertentu dapat berupa untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, maupun untuk tidak berbuat sesuatu. Apabila antara dua orang atau lebih telah tercapai suatu persesuaian kehendak untuk mengadakan suatu ikatan, maka terjadilah antara mereka suatu persetujuan.

Sementara itu, Pasal 1121 KUHPerdara menentukan bahwa:

Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>21</sup>

Isi dari perjanjian adalah mengenai kaidah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang harus

---

<sup>21</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 118-119.

dilaksanakan. Jadi perjanjian hanyalah mengikat dan berlaku bagi pihak-pihak tertentu saja.<sup>22</sup>

Menurut Agus Yudha Hernoko, dalam perspektif KUHPerdara istilah perjanjian mempunyai pengertian yang sama dengan istilah kontrak. Dalam praktik bisnis, kedua istilah tersebut juga digunakan dalam kontrak komersial.<sup>23</sup> *Black's Law Dictionary* mengartikan istilah "Contract" sebagai "an agreement between two or more persons which creates an obligation to do or not to do a peculiar thing"<sup>24</sup> yang berarti bahwa kontrak merupakan suatu perjanjian antara dua orang atau lebih pihak yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu hal yang khusus.

Menurut Wirjono Prodjodikoro<sup>25</sup> Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedang pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. Van Dunne<sup>26</sup> memberikan definisi perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Subekti<sup>27</sup> mengatakan:

"Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal."

---

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm. 112.

<sup>23</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proprorsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 15.

<sup>24</sup> Bryan E Garner, *Black's Law Dictionary*, Eight Edition, West Publishing Co, St Paul. Minnesota, USA, 2004, hlm. 394.

<sup>25</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan tertentu*, (Bandung: Sumur Cet VIII, 1985), hlm. 11.

<sup>26</sup> Salim HS, Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Cetakan kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 8.

<sup>27</sup> R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2008), hlm. 1.

Menurut Sudikno Mertokusumo<sup>28</sup> menyebutkan bahwa :

Perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Berdasarkan beberapa definisi perjanjian di atas dapat dikatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum antara dua pihak atau saling mengikat diri untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perjanjian tidak merupakan suatu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua/atau lebih orang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

### 2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat umum terhadap sahnya suatu perjanjian adalah seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang berlaku untuk semua bentuk dan jenis perjanjian, yaitu sebagai berikut:<sup>29</sup>

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Adanya objek perjanjian
4. Adanya causa yang halal

Menurut Subekti<sup>30</sup>, Ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara sahnya suatu perjanjian meliputi syarat subyektif dan syarat obyektif.

Syarat Subyektif adalah :

1. Kesepakatan, dan
2. Kecakapan (bersikap tindak dalam hukum) untuk membuat suatu perikatan.

Syarat Obyektif adalah:

---

<sup>28</sup> Sudikno Mertokusumo, 2007, *Op.Cit*, hlm. 118-119.

<sup>29</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 33-34.

<sup>30</sup> R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 17.

3. Suatu hal tertentu (Obyeknya harus jelas), dan
4. Merupakan suatu kausa yang halal (tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum).

Dinamakan syarat-syarat subjektif, karena Menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan dinamakan syarat-syarat objektif karena menyangkut obyek perjanjian.<sup>31</sup> Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi oleh para pihak mengakibatkan perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut dapat dibatalkan. Pihak yang dapat mengajukan pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Jadi perjanjian yang telah dibuat tetap mengikat, selama tidak dibatalkan oleh Pengadilan atas permintaan yang berkepentingan.<sup>32</sup>

Saat syarat objektif tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum (*null and void*). Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal.

### 2.1.3 Unsur-unsur Dalam Perjanjian

Dalam perjanjian juga terdapat unsur-unsur yang terpenting dari perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Unsur *Essentialia*, merupakan bagian dari suatu perjanjian yang harus ada. Sehingga apabila bagian tersebut tidak ada, maka perjanjian tersebut bukanlah perjanjian yang di maksud oleh pihak-pihak. Kata sepakat di antara

---

<sup>31</sup> Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 2014), hlm. 87.

<sup>32</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 20.

para pihak dan suatu hal tertentu merupakan unsur dari *essentialia*, apabila tanpa keduanya tidak akan terdapat suatu perjanjian.<sup>33</sup>

2. Unsur *Naturalia*, adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan secara khusus oleh para pihak. Bagian *naturalia* ini bersifat mengatur, dapat ditemukan di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan untuk masing-masing perjanjian bernama. Ini berarti bahwa para pihak bebas untuk mengaturnya sendiri, bahkan karena ketentuan tersebut tidak bersifat memaksa, bebas untuk menyimpanginya. Sebaliknya, jika para pihak tidak mengatur sendiri di dalam perjanjian, ketentuan perundang-undangan tentang perjanjian tersebut akan berlaku<sup>34</sup>
3. Unsur *Accidentalialia*, adalah bagian dari perjanjian yang merupakan ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak.<sup>35</sup> Unsur *Accidentalialia* merupakan unsur terpenting dari suatu perjanjian dimana unsur ini adalah suatu peristiwa yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang nantinya akan ada atau tidak terjadi. Unsur *Accidentalialia* mengikat para pihak.

Menurut Sudikno Mertokusumo dari perumusan perjanjian, terdapat beberapa unsur-unsur perjanjian antara lain:<sup>36</sup>

- a. Ada pihak-pihak (subjek), sedikitnya dua pihak
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak yang bersifat tetap
- c. Ada tujuan yang akan dicapai, yaitu untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

---

<sup>33</sup> Herlien Boediono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2014), hlm. 67.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm. 70.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 71.

<sup>36</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1992), hlm. 97.



- e. Ada bentuk tertentu (lisan atau tulisan)
- f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

#### 2.1.4 Asas-Asas Dalam Perjanjian

Berdasarkan teori, di dalam suatu hukum kontrak terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain adalah:<sup>37</sup>

1. Asas Kebebasan berkontrak (*freedom of contract*);

Asas Kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*) adalah salah satu asas yang sangat penting, asas yang memberikan kebebasan untuk membuat perjanjian apa saja asalkan tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

2. Asas Konsensualisme (*concensualism*)

Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, ditentukan syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu :

- a) Kesepakatan Para pihak.
  - b) Kecakapan untuk membuat perjanjian.
  - c) Suatu hal tertentu.
  - d) Suatu sebab yang diperbolehkan.
3. Asas Kekuatan Mengikat

---

<sup>37</sup>Salim, H.S, *Op.Cit*, hlm. 9.

Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*), asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

4. Asas Itikad baik (*good faith*)

Asas Itikad Baik (*Good Faith*) dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara dinyatakan bahwa Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

5. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian (*Personality*) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang melakukan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Menumbuhkan kepercayaan diantara para pihak bahwa satu sama lain akan memegang janjinya sehingga terpenuhinya prestasi. Sehingga tanpa adanya kepercayaan maka mustahil suatu perjanjian akan terjadi.

Disamping kelima asas yang telah disebutkan diatas, dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen RI pada tanggal 17-19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskannya delapan asas hukum perikatan nasional, yaitu:<sup>38</sup>

1. Asas Kepercayaan.
2. Asas persamaan Hukum.

---

<sup>38</sup> Tim Naskah Akademik BPHN, Lokakarya Hukum Perikatan, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI, 1985), Hlm 21.

3. Asas Keseimbangan.
4. Asas Kepastian Hukum
5. Asas Moralitas.
6. Asas kepatutan.
7. Asas kebiasaan.
8. Asas perlindungan Hukum.

Tiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, artinya bahwa perjanjian tersebut dilaksanakan dengan hal yang baik dan benar. Undang-undang sendiri tidak memberikan rumusan maksud kepatutan dan kesusilaan itu, jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan. Pengertian dari kesusilaan adalah kesopanan dan keadaban. Arti kata-kata ini dapat digambarkan kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai “nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab” sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji.

Terkait demikian, selisih pendapat tentang pelaksanaan dengan itikad baik (kepatutan dan kesusilaan), hakim diberi wewenang oleh undang undang untuk mengawasi dan menilai pelaksanaan, apakah ada pelanggaran terhadap norma-norma kepatutan dan kesusilaan (moral) itu. Ini berarti bahwa hakim berwenang untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut kata-katanya, apabila pelaksanaan menurut kata-kata itu akan bertentangan dengan itikad baik, yaitu norma kepatutan dan kesusilaan. Pelaksanaan yang sesuai dengan norma kepatutan dan

kesusilaan itulah yang dipandang adil. Tujuan hukum tersebut adalah menciptakan keadilan.

### 2.1.5 Bentuk-Bentuk Perjanjian

Dalam kehidupan sehari-hari, dikenal bentuk-bentuk perjanjian. Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada 3 (tiga) jenis perjanjian tertulis :

1. Perjanjian dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu.<sup>39</sup>

Penafsiran tentang perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 KUHPerdara. Pada dasarnya, perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dimengeti dan dipahami isinya. Namun, dalam kenyataannya banyak kontrak yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak. Dengan demikian, maka isi perjanjian ada yang kata-katanya jelas dan tidak jelas sehingga menimbulkan berbagai penafsiran.

Fungsi perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomis. Fungsi yuridis perjanjian adalah dapat memberikan kepastian hukum para pihak, sedangkan fungsi ekonomis adalah menggerakkan

---

<sup>39</sup> Alfi Fahmi Adicahya, *Hukum Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Insan Media Utama, 2009), hlm.36.

(hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi. Jenis perjanjian berdasarkan penamaan dan sifat pengaturan hukumnya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :<sup>40</sup>

a) Perjanjian Bernama (*Benoemd*)

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai Bab XVIII KUHPerdara.

b) Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemde Overeenkomst*)

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdara, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak- pihak yang mengadakannya.

Pada ketentuan Pasal 1319 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal /terkenal dengan nama khusus/tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu. Pada masyarakat diketahui bahwa perjanjian yang sering dilakukan itu seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, yaitu perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan (konsensus) dari kedua belah pihak. Perjanjian seperti ini juga termasuk perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian berupa hak dan kewajiban ada pada kedua belah pihak.

### 2.1.6 Pelaksanaan Perjanjian

Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi dalam 3 (tiga) macam, yaitu :<sup>41</sup>

- a. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang.
- b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu.
- c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

---

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> R. Subekti, 2008, *Op.cit.*, hlm. 36

Hal yang harus dilaksanakan itu dinamakan: prestasi. Pasal 1235 ayat (1) KUHPerdara menjelaskan bahwa pengertian “memberikan sesuatu”, yaitu menyerahkan penguasaan nyata atas suatu benda dari debitur kepada kreditur atau sebaliknya. Misalnya, dalam jual beli, sewa-menyewa, perjanjian gadai, dan utang-piutang.<sup>42</sup> Pada perikatan yang objeknya “melakukan sesuatu”, debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perikatan. Misalnya, melakukan perbuatan membongkar tembok, mengosongkan rumah, dan membangun gedung. Saat melakukan perbuatan tersebut, debitur harus mematuhi semua ketentuan dalam perikatan. Debitur bertanggung jawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan perikatan.<sup>43</sup>

Pada perikatan yang objeknya “tidak melakukan sesuatu”, debitur tidak melakukan perbuatan yang telah disepakati dalam perikatan, misalnya, tidak membuat tembok rumah yang tinggi sehingga menghalangi pemandangan tetangganya. Apabila debitur melakukan pembuatan tembok yang berlawanan dengan perikatan ini, dia bertanggung jawab karena melanggar perjanjian dan harus membongkar tembok atau membayar ganti kerugian kepada tetangganya.<sup>44</sup>

### 2.1.7 Berakhirnya Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan, maka cara berakhirnya suatu perjanjian pun sama seperti cara berakhirnya atau hapusnya perikatan. Dalam Pasal 1381 KUHPerdara cara- cara hapusnya suatu perikatan. Perikatan-perikatan hapus karena :

#### 1. Pembayaran

---

<sup>42</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 239.

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> *Ibid.*, hlm, 240.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti penitipan
3. Pembaruan utang (novasi)
4. Perjumpaan utang (kompensasi)
5. Percampuran Utang
6. Pembebasan utang
7. Musnahnya benda yang terutang
8. Karena pembatalan
9. Berlaku syarat batal
10. Lampau waktu (daluwarsa)

## **2.2 Wanprestasi**

### **2.2.1 Pengertian Wanprestasi**

Sebelum lebih jauh membahas apa yang dimaksud dengan wanprestasi ada baiknya disebutkan terlebih dahulu pengertian dari prestasi. Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam suatu perikatan. Prestasi adalah objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban untuk memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam ketentuan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata dinyatakan bahwa semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur. Tetapi, jaminan umum ini dapat dibatasi dengan jaminan khusus berupa benda tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian antara pihak-pihak.

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara ada tiga hal kemungkinan wujud prestasi, yaitu:

- a. memberikan sesuatu;
- b. berbuat sesuatu; dan
- c. tidak berbuat sesuatu.

Dalam pasal 1235 ayat (1) KUHPerdara pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas sesuatu benda dari debitur kepada kreditur. Selanjutnya dalam perikatan yang objeknya “berbuat sesuatu” debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam suatu perikatan. Dalam perikatan yang objeknya : “tidak berbuat.

Yang dimaksud dengan wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal yang demikian itulah yang disebut seorang debitur melakukan wanprestasi. Berdasarkan batasan-batasan ini dapat diambil bentuk-bentuk wanprestasi yaitu :

- a) Tidak melakukan prestasi sama sekali ;
- b) Melakukan prestasi yang keliru ; dan
- c) Terlambat melakukan prestasi.

Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Terkait demikian wanprestasi adalah suatu keadaan di mana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Wanprestasi (lalai/alpa) dapat timbul karena:



1. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri.
2. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).<sup>45</sup>

Wanprestasi atau cedera janji itu ada kalau seorang debitur itu tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melakukan prestasi adalah di luar kesalahannya atau dengan kata lain debitur tidak dapat membuktikan adanya *overmacht*, jadi dalam hal ini debitur jelas tidak bersalah. Dalam praktek dianggap bahwa wanprestasi itu tidak secara otomatis, kecuali kalau memang sudah disepakati oleh para pihak bahwa wanprestasi itu ada sejak tanggal yang disebutkan dalam perjanjian dilewatkan. Tentang penentuan tanggal timbulnya wanprestasi kebanyakan para ahli hukum berpendapat bahwa kreditur harus memperhitungkan waktu yang layak diberikan kepada debitur untuk dapat melaksanakan prestasi tersebut. Ukuran dari waktu yang layak ini, tidak ada jawaban yang memuaskan terhadap masalah ini, sehingga harus diteliti dengan baik. Selanjutnya perlu dipertimbangkan pula mengenai itikad baik dari kedua belah pihak baik debitur maupun kreditur.

### 2.2.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Selanjutnya menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyatakan bahwa debitur dinyatakan melakukan wanprestasi jika memenuhi 3 (tiga) unsur sebagai berikut :<sup>46</sup>

- 1) Perbuatan yang dilakukan debitur itu dapat disesalkan ;
- 2) Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga, bahwa keadaan itu akan timbul maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.

---

<sup>45</sup> P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1995), hlm. 340.

<sup>46</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Badan Pribadi*, (Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata FH UGM, 1996), hlm. 45.

- 3) Dapat diminta untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.

Pada dasarnya wanprestasi tersebut dapat terjadi karena 2 (dua) hal, sebagai berikut:<sup>47</sup>

- 1) Kesengajaan, maksudnya perbuatan itu memang di ketahui atau dikehendaki oleh debitur.
- 2) Kelalaian, maksudnya si debitur tidak mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat itu akan terjadi.

Berdasarkan kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda karena dengan adanya kesengajaan si debitur, maka si debitur harus lebih banyak mengganti kerugian daripada dalam hal adanya kelalaian. Selain itu, untuk menentukan apakah seorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu juga ditentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasinya. Selanjutnya Subekti membagi wanprestasi dalam 4 (empat) bentuk, yaitu :<sup>48</sup>

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sebagaimana pendapat yang dikemukakan oleh Wirjono Prodjodikoro, menyebutkan bahwasanya wanprestasi ada 3 (tiga), yaitu :<sup>49</sup>

- a) Pihak yang berwajib sama sekali tidak melaksanakan janjinya.

---

<sup>47</sup> R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 63.

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1989), hlm. 9.

- b) Pihak yang berwajib terlambat melaksanakan kewajibannya.
- c) Melaksanakan tetapi tidak secara semestinya atau tidak sebaik-baiknya.

### 2.2.3 Akibat Hukum Wanprestasi

Suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan/menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut juga dengan *sommatie* (somasi). Suatu somasi harus diajukan secara tertulis yang menerangkan apa yang dituntut, atas dasar apa, serta pada saat kapan diharapkan pemenuhan prestasi. Hal ini berguna bagi kreditur apabila ingin menuntut debitur di muka pengadilan. Pada gugatan inilah, somasi menjadi alat bukti bahwa debitur betul-betul melakukan wanprestasi.<sup>50</sup>

Mengenai wanprestasi tersebut membawa akibat yang berat bagi kreditur, maka wanprestasi tidak terjadi dengan sendirinya, sehingga untuk itu dibedakan antara perutangan dengan ketentuan waktu dan perutangan tidak dengan ketentuan waktu. Perutangan dengan ketentuan waktu, wanprestasi terjadi apabila batas waktu yang ditetapkan dalam perjanjian lampau tanpa adanya prestasi, tetapi batas waktu ini pun tidak mudah karena dalam praktek sering ada kelonggaran. Suatu peraturan yang tidak dengan ketentuan waktu biasanya digunakan kepantasan, tetapi azas ini juga tidak memuaskan karena ukuran kepantasan tidak sama bagi

---

<sup>50</sup> P.N.H Simanjuntak, *Op.Cit*, hlm. 340.

setiap orang. Kemudian dipergunakan suatu upaya hukum yang disebut *in gebreke stelling* untuk menentukan kapanakah saat mulainya wanprestasi.

Wanprestasi membawa akibat yang merugikan bagi debitur, karena pada saat tersebut debitur berkewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat daripada ingkar janji tersebut. Dalam hal debitur melakukan wanprestasi, kreditur dapat menuntut beberapa hal, antara lain :

- a) Pemenuhan perikatan.
- b) Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
- c) Ganti rugi.
- d) Pembatalan persetujuan timbal balik.
- e) Pembatalan dengan ganti rugi.

Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian, tidak juga dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hukum perjanjian, ada dua hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu: wanprestasi atau ingkar janji atau cidera janji dan *overmacht*. Wanprestasi (kelalaian atau alpa) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji/ingkar janji dari para pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*”, yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jadi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi.

### 2.3 Teori Kepastian Hukum

Pada ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “*Negara Indonesia adalah negara hukum*”, artinya adalah penyelenggaraan Negara di segala bidang harus didasarkan pada aturan hukum yang adil dan pasti sehingga tidak didasarkan pada kepentingan ekonomi semata. Dalam hal ini setiap warga negara sama kedudukannya dalam hukum dan setiap warga negara berhak memperoleh perlindungan hukum yang memadai. Selanjutnya dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”, artinya pengakuan hukum, jaminan hukum, perlindungan hukum, dan kepastian hukum yang diberikan kepada setiap warga Negara harus berdasarkan pada asas keadilan dan kesetaraan hukum.

Menurut Radburch yang berpendapat cukup mendasar mengenai kepastian hukum, terdapat 4 (empat) hal yang berkaitan dengan makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif yakni perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu berdasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan itu pasti. Ketiga, bahwa kenyataan (fakta) harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan, dan keempat, hukum positif tidak boleh mudah berubah.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Fence M. Wantu, *Peranan Hukum dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Keadilan dan Kemanfaatan di Peradilan Perdata*, (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada, Ringkasan Disertasi, 2011), hlm. 7.

Pendapat mengenai kepastian hukum dikemukakan pula oleh Jan M. Otto sebagaimana dikutip oleh Sidhaarta bahwa, kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut :<sup>52</sup>

1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas, jernih, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*) yang diterbitkan oleh kekuasaan Negara
2. Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya
3. Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan arena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut
4. Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Kepastian hukum pada dasarnya merupakan suatu pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum sudah dilaksanakan. Inti dari kepastian hukum adalah hukum ditaati dan dilaksanakan. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka ukuran atau kriteria dari kepastian hukum itu sendiri dapat dirumuskan antara lain sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a. Adanya kejelasan hukum, artinya dapat mudah dimengerti oleh rakyat;
- b. Aturan hukum itu tidak bertentangan antara satu sama lain;
- c. Aturan tidak boleh mensyaratkan perilaku yang diluar kemampuan subjek hukum, artinya hukum tidak boleh memerintah sesuatu yang tidak mungkin dilakukan;
- d. Pengakuan terhadap hak dan kewajiban bagi setiap subjek hukum;
- e. Adanya pengakuan dari warga negara prinsipil terhadap aturan-aturan hukum;

---

<sup>52</sup> Arief Sidharta, *Hukum dan Logika*, (Bandung: Alumni, 2006), hlm. 85.

<sup>53</sup> *Ibid.*, hlm. 8.

- f. Kepastian hukum dalam hal ini pengadilan ditandai dengan sikap kemandirian hakim dan tidak memihak dalam menerapkan aturan-aturan hukum;
- g. Kepastian hukum di pengadilan ditentukan kejelasan objek yang menjadi sengketa;
- h. Kepastian hukum di pengadilan harus menentukan secara jelas objek yang dimenangkan oleh pihak-pihak yang berperkara;
- i. Kepastian hukum di pengadilan ditentukan dapat dieksekusi atau dilaksanakannya putusan.

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.

Teori kepastian hukum mengandung 2(dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi

individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.<sup>54</sup>

Dari uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, maka kepastian dapat mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan. Kepastian hukum menjadi perangkat hukum suatu negara yang mengandung kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, serta dapat dilaksanakan, yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara sesuai dengan budaya masyarakat yang ada.

#### **2.4 Teori Kesepakatan**

Dasar keterikatan para pihak dalam suatu perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara adalah adanya kesepakatan. Kesepakatan para pihak sebenarnya pengejawatan asas Konsensualitas.<sup>55</sup> yang dimaksud dengan

---

<sup>54</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008), hlm. 158.

<sup>55</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 94.



kesepakatan adalah keadaan dimana pernyataan kehendak pihak yang satu "Cocok" dengan pernyataan kehendak pihak lain. Cocok yang dimaksudkan adalah terdapat persesuaian, jadi bukan berarti sama.<sup>56</sup>

Kesepakatan terbentuk karena proses tawar menawar. Pada proses ini para pihak saling menyatakan kehendaknya. Apa yang dinyatakan oleh masing-masing pihak itu dalam Hukum perikatan sering disebut dengan pernyataan kehendak. Dua elemen penting dalam kesepakatan, yaitu Penawaran (*Offer*) dan Penerimaan (*Acceptance*).<sup>57</sup> tidak ada kesepakatan tanpa penawaran, begitu pula sebaliknya tidak ada kesepakatan tanpa penerimaan.

Kesepakatan bisa terjadi setelah para pihak sebelumnya melakukan proses penawaran dan Penerimaan. Harold F Lusk berpendapat bahwa untuk melahirkan perjanjian, para pihak harus berada pada kondisi *mutual understanding* antar para pihak, dan kondisi *mutual understanding* terjadi dengan salah satu pihak melakukan penawaran dan penerimaan oleh pihak lainnya.<sup>58</sup> Kesepakatan merupakan hal yang substansial dalam sebuah perjanjian. Pernyataan kehendak bukan hanya kata-kata yang tegas dinyatakan, tetapi juga kelakuan yang mencerminkan adanya kehendak untuk melakukan perjanjian.<sup>59</sup> Kesepakatan berarti adanya persesuaian kehendak dari para pihak yang membuat perjanjian, sehingga dalam melakukan perjanjian tidak boleh ada paksaan, kekhilafan, dan penipuan (*dwang, dwaling, bedrog*).

---

<sup>56</sup> Y. Sogar Simamora, *Hukum Kontrak: Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2012), hlm.167.

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm. 168.

<sup>58</sup> Harold F. Lusk, *Bussiness Law : Principles and Case*, (Richard D. Irwin, Illinois, 1996,) hlm. 90

<sup>59</sup> J.H. Nieuwenhuis, *Pokok-pokok Hukum perikatan*, ( Unair: Surabaya, 1985), hlm. 2.

Menurut Sudikno Mertokusumo, ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:<sup>60</sup>

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan;
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Hal ini mengingat dalam kenyataannya sering kali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya;
- 4) Bahasa isyarat yang diterima oleh pihak lawannya; dan
- 5) Diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

## 2.5 Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum terdiri dari dua suku kata yaitu perlindungan dan hukum. Perlindungan hukum merupakan sarana untuk mewujudkan dan mempertahankan keadilan yang menjadi jiwa dan tujuan hukum, tanpa adanya perlindungan hukum, maka keadilan itu tidak mungkin dapat diwujudkan. Perlindungan hukum menurut W.J.S Poerwadarminta<sup>61</sup> berarti tempat berlindung atau merupakan perbuatan (hal) melindungi misalnya memberi perlindungan kepada orang yang lemah. Menurut Sudikno Mertokusumo<sup>62</sup> mengatakan hukum adalah kumpulan peraturan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena

---

<sup>60</sup> Salim, H.S, 2003, *Op.Cit.* hlm. 33.

<sup>61</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan XI, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986). hlm. 600.

<sup>62</sup> Sudikno Mertokusumo, 2000, *Op.Cit.*, hlm. 38.

menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah. Satjipto Raharjo<sup>63</sup> dalam Hermansyah menjelaskan bahwa, hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan padanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terus dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut sebagai hak. Dengan demikian, tidak setiap kekuasaan masyarakat itu bisa disebut sebagai hak, melainkan haknya kekuasaan tertentu saja yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.

Menurut Dyah Octorina Susanti Perlindungan hukum adalah salah satu wacana yang banyak digulirkan guna menjamin hak-hak masyarakat.<sup>64</sup> Mengenai Teori Perlindungan Hukum (selanjutnya disingkat TPH). Teori Perlindungan Hukum, terkait dengan hukum ekonomi dibangun oleh Salmond dan dikembangkan oleh J.P. Fitzgerald, dan di Indonesia, TPH juga dikembangkan oleh Philipus M. Hadjon. Fitzgerald<sup>65</sup> saat menjelaskan TPH Salmond, menguraikan bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat, dengan cara membatasi berbagai kepentingan tersebut, karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi kepentingan di lain pihak.

---

<sup>63</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm. 12

<sup>64</sup> Dyah Octorina Susanti, *Bahan Ajar Mata Kuliah Teori Hukum*, disampaikan di Program (Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Kadari (UNISKA), Kediri, hlm. 7.

<sup>65</sup> J.P. Fitzgerald. *Salmond on Jurisprudence*. (London: Sweet & Maxwell, 1966), dikutip dari Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 53.

Lebih lanjut, Fitzgerald menjelaskan bahwa hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya secara terukur, dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya, untuk bertindak dalam rangka kepentingannya, yang disebut sebagai hak. Jadi, tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.<sup>66</sup> Kepentingan masyarakat, menurut Salmond seperti dijelaskan Fitzgerald, merupakan sasaran dari hak, bukan hanya karena ia dilindungi oleh hukum, tetapi juga karena adanya *vinculum juris*, yaitu pengakuan terhadap hak pihak-pihak yang terikat dalam hubungan kewajiban.<sup>67</sup>

Ciri-ciri yang melekat pada hak menurut hukum, menurut TPH Salmond seperti ditegaskan Fitzgerald, yaitu :<sup>68</sup>

- a) Hak itu dilekatkan kepada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subjek dari hak itu. Ia juga disebut sebagai orang yang memiliki titel atas barang yang menjadi sasaran dari hak
- b) Hak itu tertuju kepada orang lain, yaitu yang menjadi pemegang kewajiban. Antara hak dan kewajiban terdapat hubungan korelatif
- c) Hak yang ada pada seseorang ini mewajibkan pihak lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan (*omission*) sesuatu perbuatan. Ini bisa disebut sebagai isi dari hak
- d) *Commission* atau *omission* itu menyangkut sesuatu yang bisa disebut sebagai objek dari hak;
- e) Setiap hak menurut hukum itu mempunyai titel, yaitu suatu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu kepada pemiliknya.

Keperluan hukum, menurut Salmond sebagaimana dijelaskan Fitzgerald, adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu dilindungi

---

<sup>66</sup> *Ibid.*

<sup>67</sup> *Ibid.*, hlm. 54.

<sup>68</sup> *Ibid.*, hlm. 55.

dan diatur.<sup>69</sup> Hukum, menurut Paton, tidak hanya melindungi hak dan kepentingan, melainkan juga kehendak. Jadi, bukan hanya kepentingan orang itu yang dilindungi oleh hukum, melainkan juga kehendak orang tersebut.<sup>70</sup>

Berdasarkan substansi TPH Salmond dan Fitzgerald, maka dapat dipahami bahwa hukum harus diciptakan dengan tujuan melindungi kepentingan masyarakat, dengan cara mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan tersebut. Hukum melindungi hak-hak masyarakat dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepada mereka untuk bertindak, misalnya tindakan hukum untuk menuntut melalui institusi hukum, agar hak mereka terpenuhi.

## 2.6 Teori Pembuktian Hukum Perdata

Pembuktian merupakan penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum oleh para pihak yang berperkara kepada hakim dalam suatu persidangan, dengan tujuan untuk memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi sengketa, sehingga hakim memperoleh dasar kepastian untuk menjatuhkan keputusan.<sup>71</sup>

Subekti berpendapat bahwa tentang bukti dan alat bukti ialah, Bukti adalah sesuatu untuk meyakinkan akan kebenaran suatu dalil atau pendirian sedangkan alat bukti ialah alat pembuktian, serta upaya pembuktian adalah alat yang dipergunakan untuk membuktikan dalil-dalil suatu pihak di pengadilan, misalnya:

---

<sup>69</sup> *Ibid.*, hlm. 69.

<sup>70</sup> G.W. Paton. *A Text Book of Jurisprudence*, (Oxford University Press, Oxford, 1969) dikutip dari Satjipto Rahardjo. *Ibid.*, hlm. 54-55.

<sup>71</sup> Bahtiar Effendi, Masdari dan A. Chodari, *Surat Gugat dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), hlm. 50.

bukti tulisan, kesaksian, persangkaan, sumpah dan lain-lain.<sup>72</sup> Sudikno Mertokusumo menyebutkan, bahwa alat bukti dapat bersifat *oral*, *documentary*, atau *material*. Alat bukti yang bersifat *oral*, merupakan kata-kata yang diucapkan oleh seseorang dalam persidangan. Alat bukti yang bersifat *documentary*, meliputi alat bukti surat atau alat bukti tertulis. Alat bukti yang bersifat *material*, meliputi alat bukti berupa barang selain dokumen.<sup>73</sup>

Sudikono Mertokusumo menguraikan bahwa alat bukti dikategorikan sebagai berikut :<sup>74</sup>

1. Surat / alat bukti tulisan, Segala sesuatu yang memuat tanda-tanda baca, dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian, Alat bukti surat diatur dalam Pasal 138 dan 165 – 176 HIR, Pasal 285 – 305 RBg, Pasal 1867 – 1894 KUHPerdara, Pasal 138 – 147 Rv, serta Ordonansi 1867 Nomor 29 mengenai ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktian daripada tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.
2. Saksi, Alat bukti saksi diatur dalam Pasal 139 – 152 dan Pasal 162 – 172 HIR, Pasal 165 – 179 dan Pasal 306 – 309 RBg, serta Pasal 1895 dan Pasal 1902 – 1908 KUHPerdara, Pembuktian dengan saksi pada umumnya dibolehkan dalam segala hal, kecuali undang-undang menentukan lain, misalnya, tentang persatuan harta kekayaan dalam perkawinan hanya dapat dibuktikan dengan perjanjian kawin, dan perjanjian asuransi hanya dapat

---

<sup>72</sup> Subekti, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 17.

<sup>73</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 141.

<sup>74</sup> *Ibid*, hlm. 157-160.

dibuktikan dengan polis. Pembuktian dengan saksi hendaknya menggunakan lebih dari satu saksi karena keterangan seorang saksi saja tanpa alat bukti lain tidak dapat dipercaya. Dalam hukum dikenal dengan adagium *unus testis nullus testis*, artinya satu saksi bukan dianggap saksi. Suatu peristiwa dianggap tidak terbukti jika hanya didasarkan pada keterangan seorang saksi.

3. Persangkaan, Pembuktian dengan saksi hendaknya menggunakan lebih dari satu saksi karena keterangan seorang saksi saja tanpa alat bukti lain tidak dapat dipercaya. Dalam hukum dikenal dengan adagium *unus testis nullus testis*, artinya satu saksi bukan dianggap saksi. Suatu peristiwa dianggap tidak terbukti jika hanya didasarkan pada keterangan seorang saksi, Di dalam hukum acara perdata persangkaan-persangkaan atau *vermoedens* adalah alat bukti yang bersifat pelengkap atau *accessory evidence*. Artinya, persangkaan-persangkaan bukanlah alat bukti yang mandiri. Persangkaan-persangkaan dapat menjadi alat bukti dengan merujuk pada alat bukti lainnya dengan demikian juga satu persangkaan saja bukanlah merupakan alat bukti.
4. Pengakuan, Alat bukti pengakuan diatur dalam Pasal 174 – 176 HIR, Pasal 311 – 313 RBg, Pasal 1923 – 1928 KUHPerdata serta yurisprudensi. Pada dasarnya pengakuan merupakan suatu pernyataan dengan bentuk tertulis atau lisan dari salah satu pihak berperkara yang isinya membenarkan dalil lawan, baik sebagian maupun seluruhnya. Konkritnya, pengakuan merupakan keterangan sepihak dan untuk itu tidaklah diperlukan persetujuan dari pihak lainnya. Hal ini berarti jika tergugat telah mengakui tuntutan penggugat, pengakuan itu membebaskan penggugat untuk membuktikan lebih lanjut dan

majelis hakim harus mengabulkan tuntutan penggugat. Dengan demikian, perkara dianggap selesai. Akan tetapi Pasal 1926 KUHPPerdata membolehkan menarik kembali pengakuan yang telah diberikan di persidangan karena kekhilafan. Kekhilafan yang menyangkut soal hukum tidak dapat dijadikan alasan untuk menarik kembali pengakuan. Dalam praktik hukum, dapat tidaknya pengakuan itu ditarik kembali, terserah pada penilaian majelis hakim yang menyelesaikan perkara.

5. Sumpah, Alat bukti sumpah diatur dalam Pasal 155 – 158 dan 177 HIR, Pasal 182 – 185 dan 314 RBg, serta Pasal 1829 – 1945 KUHPPerdata, akan tetapi dari ketentuan tersebut tidak satupun pasal yang merumuskan pengertian sumpah. Di dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia oleh Poerwadarminta, dirumuskan “sumpah” sebagai pernyataan yang diucapkan dengan resmi dan dengan bersaksi kepada Tuhan atau sesuatu yang dianggap suci bahwa apa yang dikatakan atau dijanjikan itu benar.
6. Alat bukti tambahan, Selain alat bukti tersebut, masih terdapat alat-alat bukti yang dapat dipergunakan dalam proses pembuktian yaitu pemeriksaan setempat (*descente*) yang diatur dalam Pasal 153 HIR/180 RBg dan keterangan ahli/ saksi ahli yang diatur dalam Pasal 154 HIR/181 RBg.



### BAB III

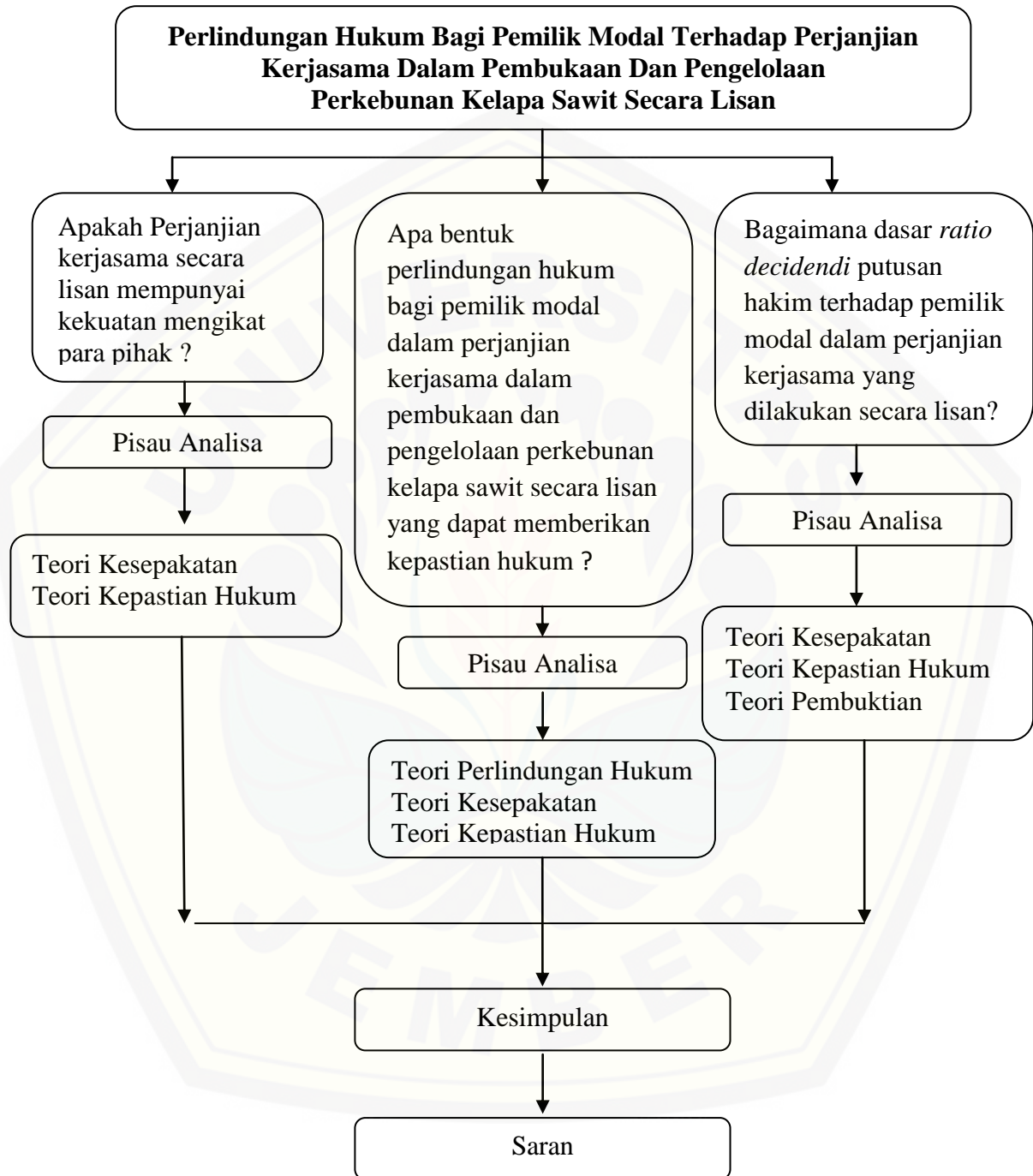
#### KERANGKA KONSEPTUAL

Pada sebuah perjanjian kerjasama bisnis, yaitu akan ada hubungan kerjasama diantara kedua belah pihak. Kerjasama adalah suatu interaksi yang sangat penting bagi manusia karena hakekatnya manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain, sehingga ia senantiasa membutuhkan orang lain. Kerjasama dapat berlangsung manakala suatu orang atau kelompok yang bersangkutan memiliki kepentingan yang sama dan memiliki kesadaran untuk bekerjasama guna mencapai kepentingan mereka tersebut.<sup>75</sup> Kerja sama bisnis adalah suatu usaha bersama antara orang perorangan atau kelompok untuk mencapai suatu tujuan bersama. Salah satu bentuk perjanjian kerjasama adalah usaha bersama merupakan bentuk kerjasama umum, dapat dilakukan dalam berbagai bentuk bidang usaha, dimana para pihak masing-masing menyerahkan modal untuk membentuk badan usaha yang mengelola usaha bersama..

Perlindungan hukum mempunyai makna sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum, ditujukan kepada perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu, yaitu dengan cara menjadikan kepentingan yang perlu dilindungi tersebut ke dalam sebuah hak hukum. Berikut ini penulis uraikan dalam bentuk bagan tentang alur berpikir penulisan tesis hukum ini :

---

<sup>75</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (Tim Penyusunan Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hlm. 728.



## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat di ambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Kekuatan hukum mengikatnya perjanjian kerjasama secara lisan terhadap para pihak juga harus melihat pada moral antara individu dan asas kepercayaan serta kejujuran antar pihak dalam melakukan perbuatan hukum, perjanjian lisan tersebut diakui keberadaannya atau eksistensinya oleh Penggugat maupun Tergugat namun ada ketidaksesuaian poin-poin atau isi dari perjanjian tersebut, karena pihak Tergugat menyangkal isi perjanjian sebagaimana Penggugat sampaikan di sidang pengadilan. Atas tidak adanya persesuaian kehendak dalam perjanjian lisan tersebut, majelis hakim menilai bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur atau syarat sahnya perjanjian yaitu syarat sepakat, sehingga perjanjian yang dibuat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
2. Bentuk perlindungan hukum bagi pemilik modal dalam perjanjian kerjasama dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit secara lisan adalah dengan mengajukan upaya hukum ke pengadilan yang tentunya harus didukung oleh bukti yang kuat atas apa yang didalilkan dalam gugatan. Sangat jelas bahwa perjanjian lisan merupakan kesepakatan tidak tertulis

antara para pihak yang berisi hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang membuatnya. perjanjian lisan itu diakui keberadaannya oleh kedua belah pihak, namun dengan adanya tindakan penghentian sendiri kegiatan pengolahan kebun oleh Terbanding (semula Penggugat) yang menyebabkan Pemanding (semula Tergugat) melarang Terbanding (semula Penggugat) untuk masuk ke dalam kebun, maka menurut Majelis Hakim tingkat banding, antara kedua belah pihak tidak tercipta adanya “kesepakatan” yang merupakan syarat sahnya perjanjian karena masing-masing pihak telah mengabaikan hal-hal yang menjadi kewajiban. Dan sangat jelas bahwa perjanjian secara lisan menimbulkan tidak adanya kepastian hukum dan menjadi sulit ketika timbul sengketa atau ketidaksesuaian pendapat.

3. Perjanjian lisan mempunyai konsekwensi kekuatan hukum yang mengikat yang diikuti perlindungan hukum bagi para bagi para pihak yang membuat perjanjian manakala isi perjanjian yang telah disepakati tersebut diakui dan dilaksanakan dengan baik oleh para pihak yang membuatnya, tentunya bersendikan kepada syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Demikian halnya dengan perjanjian lisan juga mempunyai konsekwensi hukum tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bahkan dapat menjadi batal demi hukum manakala perjanjian lisan tersebut tidak diakui oleh salah satu pihak yang membuat perjanjian maupun tidak adanya kesesuaian atau kesepakatan terhadap isi perjanjian yang disangkal oleh salah satu pihak.

## 5.2 Saran

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa saran sebagai berikut:

1. Hendaknya setiap orang dapat menjalankan dan memahami hak dan kewajibannya masing-masing dalam suatu bingkai perjanjian dan melihat moral serta asas kepercayaan serta kejujuran antar individu, sehingga tidak timbul perbuatan yang merugikan dalam bentuk wanprestasi. Demikian halnya dengan perjanjian lisan, hendaknya dapat ditindaklanjuti oleh perjanjian secara tertulis atau minimal dapat dituangkan terlebih dahulu dalam sebuah pra-kontrak atau yang dalam praktiknya dikenal dengan sebutan *Memorandum of Understanding* (MoU).
2. Hendaknya pihak penggugat dapat mempersiapkan bukti-bukti yang baik dan kuat sehingga dapat menguatkan gugatannya di pengadilan. Demikian halnya dengan tergugat dapat mempersiapkan bukti-bukti di persidangan untuk menyangkal gugatan di persidangan untuk membuktikan ia tidak bersalah melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, pemahaman hak dan kewajiban serta pelaksanaannya dengan baik dan benar akan membawa keseimbangan perjanjian bagi kedua belah pihak.
3. Hendaknya pada semua masyarakat agar terlebih berhati-hati dalam melakukan perbuatan hukum, akan baiknya dituangkan dalam bentuk tulisan dan lebih berfikir lagi dalam melakukan kesepakatan secara lisan.

DAFTAR BACAAN

A. BUKU

Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Alfi Fahmi Adicahya, 2009, *Hukum Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung : Insan Media Utama.

Ahmad Rifai, 2010, *Penemuan Hukum oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta.

Arief Sidharta, 2006, *Hukum dan Logika*, Alumni, Bandung.

Bambang Waluyo, 1996, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Bahtiar Effendi, Masdari dan A. Chodari, 1999, *Surat Gugat dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

E. Fernando M. Manulang, 2016, *Legalisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta.

E. Utrecht, 1973, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Cetakan Keenam, Balai Buku Ichtiar, Jakarta.

Endang Mintorowati, 1999, *Hukum Perjanjian*, UNS Press, Surakarta.

FX Djumialdji, 1991, *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta

Firman Floranta Adonara, 2014, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung

G.W. Paton, 1969, *A Text Book of Jurisprudence*, Oxford University Press: Oxford  
dikutip dari Satjipto Rahardjo.

Harold F.Lusk, 1996, *Business Law: Principles and Case*, Richard D.Irwin, Illinois

Herlien Boediono, 2014, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung.

Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media, Jakarta.

Indroharto, 1984, *Rangkuman Asas-asas Umum Tata Usaha Negara*, Surya Abadi, Jakarta.

J.P Fitzgerald, 1996, *Salmond on Jurisprudence*, London: Sweet & Mazwell, dikutip dari Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

J.H. Nieuwenhuis, 1985, *Pokok-pokok Hukum perikatan*, Unair, Surabaya.

J. Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

-----, 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Cetakan ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Johanes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, 2003, *Hukum Bisnis: Dalam Persepsi Manusia Modern*, Reika Aditama, Bandung.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Buku Kedua, Citra Aditya Bhakti, Bandung.

-----, 2009, *Teori Negara Hukum Modern*, Refika Aditama, Bandung.

Muhammad Syaifuddin, 2011, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Cetakan Ke-1, Mandar Maju, Bandung.

Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta.

-----, 2014, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.

P.N.H Simanjuntak, 1995, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

R.Soeroso, 1992, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

R. Subekti, 2008, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.

Ridwan Halim, 2010, *Itikad Baik dalam Perjanjian Dagang*, Mitra Ilmu, Jakarta.

Salim HS, Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, 2007, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Cetakan kedua, Jakarta: Sinar Grafika.

Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2004, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Salim, H.S., 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Soepomo dalam Mariam Darus Badruzaman.1994, *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni, Bandung.



Sudargo Gautama, 1973, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Liberty, Yogyakarta.

Sudikno Mertokusumo, 1992, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.

-----, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta..

-----, 2007, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty

Wirjono Prodjodikoro, 1985, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Persetujuan Tertentu*, Cet. VIII, Sumur, Bandung.

-----, 1989, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Y. Sogar Simamora, 2012, *Hukum Kontrak: Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*, Laksbang Justitia, Surabaya.

## **B. PERUNDANG-UNDANGAN**

- 1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW);
- 2) HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*);
- 3) Rbg (*Rechtsreglement Voor de Buitengewesten*);
- 4) Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 74/Pdt.G/2012/ PT.PLG;
- 5) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1347 K/Pdt/2013

**C. JURNAL, ARTIKEL, KARYA ILMIAH TESIS DAN DISERTASI.**

Dyah Octorina Susanti, *Bahan Ajar Mata Kuliah Teori Hukum*, disampaikan di Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Kadari (UNISKA), Kediri, 03 Desember 2011.

Dyah Octorina Susanti, *Bahan ajar mata kuliah Teori Hukum*, disampaikan di Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Kediri.

Fence M. Wantu, *Peranan Hukum dalam mewujudkan Kepastian Hukum Keadilan dan Kemanfaatan di Peradilan Perdata*, 2011 Yogyakarta :Disertasi: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

Hamish Stewart. "Where is the Freedom in Freedom of Contract A Comment of Trebilcock's the Limits of the Freedom of Contract". *Osgoode Hall Law Journal*. Vol. 33, 1995.

Herowati Poesoko, 2012, *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*, Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember.

I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Denpasar : Udayana University.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1996, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata FH UGM.

Tim Naskah Akademik BPHN, 1985, *Lokakarya Hukum Perikatan*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI)

William F. Fox, 1993, *Intrnational Commercial Agreement, A Primary on Drafting, Negotiating and Resolving Disputes*, (Boston ; Kluwer Law and Taxation Publishers.



**PUTUSAN**  
**Nomor 1347 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**JUNAIDI, ST.**, bertempat tinggal di Jl. Residen H. Abdul Rozak No. 7-F, RT 49, RW 10, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Benny Murdani, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Sriwijaya Law Firm, beralamat di Jl. RE Martadinata No. 04-D, Ruko Lt III, Kel 2 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2013, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

**melawan**

**DRS. SUKAMTO HANDOKO**, bertempat tinggal di Jl. Asrama Pakri Polda, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. Lina Zahara, SH., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jl. Hokky Blok C-14, Kampus, Kota Palembang, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2013, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/ Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/ Pembanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat kenal dengan Tergugat sekira awal bulan Oktober 2010 yang dikenalkan oleh teman Penggugat;
- 2 Bahwa kemudian dari perkenalan tersebut Tergugat bercerita kepada Penggugat bahwa Tergugat mempunyai keinginan untuk membuka perkebunan kelapa sawit yang mana pada saat itu Tergugat memiliki lahan seluas ± 240 ha (dua ratus empat puluh hektar) di Desa Pulau Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, yang belum di usahakan;

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



- 3 Bahwa seminggu kemudian Penggugat mengajak Tergugat untuk melihat lahan miliknya tersebut sebagaimana di uraikan dalam poin 2(dua) di atas;
- 4 Bahwa kemudian pada saat Penggugat bertamu di rumah Tergugat, Tergugat menawari Penggugat untuk bekerjasama yaitu dengan menanamkan modalnya dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan sawit tersebut, dengan ketentuan bagi hasil sebesar 60 % (enam puluh persen) untuk Tergugat dan 40 % (empat puluh persen) untuk Penggugat apabila perkebunan tersebut telah ada hasil;
- 5 Bahwa atas tawaran tersebut Penggugat pun secara lisan telah menyetujui untuk menanamkan modalnya dalam pembukaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit di lahan milik Tergugat dan Tergugat pun juga menyetujuinya, dengan demikian antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan secara lisan;
- 6 Bahwa untuk terlaksananya pembukaan dan pengolahan perkebunan kelapa sawit tersebut dengan baik, Tergugat maupun Penggugat memiliki kebebasan untuk memasuki dan melihat lokasi perkebunan;
- 7 Bahwa sesuai dengan asas-asas umum perjanjian bahwa perjanjian menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuat dan menandatangani, yang demikian berarti baik Tergugat ataupun Penggugat haruslah menaati atau memenuhi prestasi yang seharusnya ia penuhi sebagaimana isi perjanjian dan tidak dapat menghentikan atau membatalkan isi perjanjian secara sepihak;
- 8 Bahwa setelah kesepakatan secara lisan tersebut disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat, maka keesokannya pada tanggal 20 Oktober 2010 Penggugat pun langsung melaksanakan kewajibannya dengan menanamkan modalnya untuk membuka dan mengelola lahan milik Tergugat tersebut untuk dijadikan perkebunan kelapa sawit meliputi antara lain:
  - mengelola kebun, mengawasi kebun, mencari karyawan dan menggaji karyawan, pembukaan kanal dengan alat berat, pembuatan camp, penanaman, pembelian pupuk, dan semua aktivitas lain yang berhubungan dengan kebun sehingga kebun tersebut dapat bermanfaat secara optimal;
- 9 Bahwa atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dan setelah dibuatkan perincian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan atas pembukaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit tersebut Penggugat telah mengeluarkan modal sebesar ± Rp409.051.569,00 (empat ratus sembilan jutilima puluh satu ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

--



<b>LAPORAN BIAYA PENGELUARAN</b>			
<b>PENGLOLAAN KEBUN SAWIT</b>			
No	Tanggal	Keterangan	Jumlah
1	20/10/2010	Mobilisasi & demobilisasi alat berat	Rp 3.500.000,00
2	28/10/2010	Sewa dump truck 2 unit x 4 hari @ Rp800.000,00/hari	Rp 6.400.000,00
3		Beli batang kelapa 31 batang @ Rp200.000,00/batang	Rp 6.200.000,00
4		Biaya jaga alat berat selama 1 bulan	Rp 1.250.000,00
5		Biaya 5 orang karyawan dari Jawa	Rp 2.600.000,00
6		Ongkos tukang buat camp	Rp 600.000,00
7		Beli sepatu bot 5 pasang	Rp 336.000,00
8		Beli parang 8 buah	Rp 160.000,00
9		Beli meteran	Rp 150.000,00
10		Beli batu asahan 2 buah	Rp 30.000,00
11		Beli perabotan masak/dapur	Rp 219.000,00
12		Perahu	Rp 500.000,00
13		Beli sembako	Rp 380.000,00
14		Beli seng 30 keping	Rp 1.056.000,00
15		Langsir bibit 1000 batang	Rp 300.000,00
16		Merintis/tebas kanal jalan alat berat	Rp 2.350.000,00
17		Tebas lahan 8 ha oleh Bp Wito	Rp 1.500.000,00
18		Pancang 8 ha x 2500 btg oleh Bpk Wito	Rp 800.000,00
19		Biaya tanam 8 ha x 2500 btg oleh Bp Wito	Rp 2.500.000,00
20		Beli tanah sangkut untuk nimbun jalan gambut	Rp 1.000.000,00
<b>Total Pengeluaran bulan Oktober 2010</b>			<b>Rp 31.831.500,00</b>
21		Pembelian batang kelapa 16 btg @ Rp200.000,00	Rp 3.200.000,00
22		Kapal ketek	Rp 6.500.000,00
<b>Total Pengeluaran Bulan November 2010</b>			<b>Rp 9.700.000,00</b>
22		Bantuan Pengamanan dari anggota Dalmas Polda	Rp 300.000,00
23		Beli seng camp 1 sebanyak 50 kpg	Rp 1.500.000,00
24		Mesin perahu buatan Bp Wito	Rp 1.525.000,00
25		Gendok Perahu	Rp 65.000,00

Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



26		Biaya jaga alat berat selama 1 bulan	Rp 1.250.000,00
27		Sewa alat berat buat kanal 336 jam @ Rp325.000,00/jam	Rp 109.200.000,00
28		Ongkos buat perahu oleh Bp Wito	Rp 2.000.000,00
<b>Total Pengeluaran Bulan Desember 2010</b>			<b>Rp 118.540.000,00</b>
29	04/01/2011	Transportasi karyawan dan istrinya	Rp 800.000,00
30		Beli kompor gas dan regulator	Rp 280.000,00
31		Fiting + kabel + lampu	Rp 413.500,00
32		Tabung gas	Rp 150.000,00
33		Genset	Rp 2.500.000,00
34		Minyak bensin genset	Rp 81.000,00
35		Minyak bensin genset 1 jerigen	Rp 142.500,00
36		Minyak bensin genset 1 jerigen	Rp 142.000,00
37		Belanja kebutuhan dapur karyawan	Rp 222.500,00
38		Mesin steam + selang 2 rol	Rp 3.750.000,00
39		Biaya buat camp 1	Rp 4.000.000,00
40		Biaya buat jembatan camp 1	Rp 1.500.000,00
41	26/01/2011	Pancang 28 ha @ Rp150.000,00	Rp 4.200.000,00
42		Beli bensin 2 jerigen	Rp 275.000,00
43		Beli bensin 2 jerigen	Rp 275.000,00
44	29/01/2011	Beli mesin sensu 2 buah	Rp 2.200.000,00
45		Beli drum plastic 200 liter	Rp 175.000,00
46		Semprot lahan 8 ha @ Rp150.000,00/hektar oleh Bp Wito	Rp 1.200.000,00
47		Tebas lahan 155 ha @ Rp600.000,00 / hektar	Rp 93.000.000,00
48		Beli paku 2 dus	Rp 750.000,00
49		Ali 6 btl, supertop 1 ltr, rodap 1 ltr dan bibit sayur 5 bks	Rp 750.000,00
50		Gaji karyawan bulan	Rp 5.000.000,00
52		Transportasi karyawan amin	Rp 300.000,00
<b>Total pengeluaran bulan Januari 2011</b>			<b>Rp 123.207.000,00</b>
53	05/02/2011	Biaya buat camp II (4 pintu)	Rp 12.500.000,00
54		Beli seng 100 kpg	Rp 3.120.000,00
55		Beli engsel pintu	Rp 96.000,00
56		Beli engsel jendela	Rp 72.000,00
57		Beli paku 2 ½"	Rp 150.000,00



58		Beli paku triplek	Rp 30.000,00
59		Beli oli mesin mesran 5 ltr	Rp 100.000,00
60	10/02/2011	Beli pupuk 5 sak	Rp 625.000,00
61		Beli kipas perahu	Rp 40.000,00
62		Beli aki mobil	Rp 700.000,00
63		Beli minyak bensin 3 jerigen	Rp 450.000,00
64		Gaji karyawan harian dari tgl 1-15	Rp 13.725.000,00
65		Gaji karyawan tetap 5 org bulan Februari	Rp 5.789.100,00
66	18/02/2011	Beli minyak solar 30 ltr, bensin 34 ltr	Rp 295.000,00
67		Pupuk dolomite 10 sak @ Rp35.000,00	Rp 350.000,00
68		Kabel + lampu	Rp 150.000,00
69		Kabel TC 650 mtr	Rp 1.950.000,00
70		Kipas ketek	Rp 40.000,00
71		Cangkul 4 buah	Rp 180.000,00
72		Indomie 1 dus	Rp 65.000,00
73		Kunci tekiro 1 set	Rp 300.000,00
74		Kunci roda taft	Rp 80.000,00
75		Tarikan sensu 2 buah	Rp 170.000,00
76		Gaji karyawan harian tgl 16-28 bulan Februari	Rp 27.150.000,00
77	28/02/2011	Kipas ketek 4 buah	Rp 65.000,00
78		Semprotan solo 2 buah	Rp 370.000,00
79		Minyak bensin 2 jerigen	Rp 300.000,00
80		Grendel + kokot = tunjangan jendela	Rp 210.000,00
81		Pupuk urea 6 sak @ Rp180.000,00	Rp 1.080.000,00
82		Pupuk CRV 4 sak @ Rp120.000,00	Rp 480.000,00
83		Ongkos turuni bibit 22 mobil @ Rp100.000,00	Rp 2.200.000,00
84		Pengeluaran sehari-hari bulan Februari	Rp 2.177.150,00
85		Ongkos kedatangan 2 karyawan	Rp 1.000.000,00
<b>Total Pengeluaran bulan Februari</b>			<b>Rp 76.009.250,00</b>
86		Gaji karyawan dari tgl 1-15 Maret	Rp 18.350.000,00
87		Gaji karyawan dari tgl 16-31 Maret	Rp 14.450.000,00
88		Gaji karyawan tetap 5 orang	Rp 8.600.000,00
89		Pengeluaran belanja dapur	Rp 1.773.819,00
90		Pupuk 20 sak	Rp 2.400.000,00
91		Minyak solar tafat	Rp 260.000,00
92		Beli seling	Rp 160.000,00
93		Beli sepatu bot	Rp 130.000,00
94		Oli 3 botol	Rp 240.000,00

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



95		Pupuk 10 sak	Rp 1.200.000,00
96		Ongkos menurunkan bibit sawit 22 mobil truk @ Rp100.000,00	Rp 2.200.000,00
<b>Total Pengeluaran bulan Maret</b>			<b>Rp 49.763.819,00</b>

Dengan demikian total seluruh biaya yang telah Penggugat keluarkan sejak bulan Oktober 2011 hingga bulan Maret 2011 adalah sebesar ± Rp409.051.569,00 (empat ratus sembilan juta lima puluh satu ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah);

10 Bahwa sekira bulan Februari 2011, dikarenakan modal yang telah dikeluarkan Penggugat sudah cukup besar maka Penggugat pun meminta kepada Tergugat agar kesepakatan secara lisan tersebut dituangkan secara tertulis dalam bentuk Surat Perjanjian Kerjasama yang mana draft nya telah Penggugat siapkan dan berikan kepada Tergugat untuk dikoreksi;

11 Bahwa setelah draft perjanjian tersebut diterima oleh Tergugat dan telah dilakukan koreksi, maka Penggugat pun memperbaikinya sesuai dengan arahan Tergugat namun perbaikan draft perjanjian tersebut setelah diserahkan kembali kepada Tergugat hingga saat ini tidak pernah diserahkan kembali kepada Penggugat;

12 Bahwa telah beberapa kali Penggugat berusaha menemui Tergugat untuk menanyakan tentang draft perjanjian tersebut namun Tergugat selalu menghindar dan mengalihkan pembicaraan, padahal Penggugat masih terus melaksanakan kewajibannya.

13 Bahwa atas hal tersebut Penggugat merasa Tergugat tidak memiliki itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian tersebut yang mana Penggugat selalu menghindar dan bahkan Tergugat pun melarang Penggugat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perkebunan kelapa sawit tersebut yang secara tidak langsung tindakan Tergugat tersebut mengindikasikan adanya keinginan untuk mengakhiri kerjasama tersebut;

14 Bahwa sekira tanggal 28 Agustus 2011, Penggugat bersama keluarganya yang hendak melihat perkebunan kelapa sawit tersebut pada saat tiba di lokasi yaitu di Desa Pulau Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, tiba-tiba dilarang masuk oleh salah seorang karyawan disana dengan alasan dilarang oleh Tergugat apabila Penggugat datang ke perkebunan;

15 Bahwa oleh karena Penggugat dilarang masuk ke kebun oleh Tergugat maka Penggugat bermaksud menanyakan alasan kenapa Penggugat tidak boleh datang





ke kebun namun justru Penggugat dimarahi oleh Tergugat dengan mengatakan hal yang tidak pantas untuk diucapkan;

16 Bahwa perbuatan Tergugat yang telah melarang Penggugat untuk masuk ke lokasi perkebunan yang telah dibuka dan dikelola bersama sebagaimana kesepakatan secara lisan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi karena Tergugat mengingkari kesepakatan yang mana Penggugat dan Tergugat memiliki hak untuk memasuki dan melihat lokasi perkebunan;

17 Bahwa atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sehingga menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1246 KUHPerdata yaitu sebesar ± Rp409.051.569,00 (empat ratus sembilan juta lima puluh satu ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah);

18 Bahwa karena Penggugat sudah di rugikan, maka sudah sewajarnya dan seharusnya jika Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat secara tunai, sekligus dan seketika setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

19 Bahwa oleh karena gugatan ini di ajukan dengan bukti-bukti yang lengkap dan sah, maka sudah wajar dan pantas apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun ada upaya *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* maupun upaya hukum lainnya;

20 Bahwa melihat perilaku Tergugat yang selalu menghindar, Penggugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (*lima* ratus ribu rupiah) per hari setiap ia lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

21 Bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang salah, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berlaku sebagai hukum kesepakatan/perjanjian lisan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;



- 3 Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
  - 4 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang nyata yang diderita oleh Penggugat hingga saat ini yaitu sebesar ± Rp409.051.569,00 (empat ratus sembilan juta lima puluh satu ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika, setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
  - 5 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap ia lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
  - 6 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya *Verzet*, *Banding*, *kasasi* atau upaya hukum lainnya;
  - 7 Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

**Mengenai Kewenangan Relatif**

- A Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Palembang tidak benar dan salah kewenangan relatif. Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebab yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Kayuagung, berdasarkan dalil yang dikemukakan Penggugat bahwa telah terjadi Perjanjian Kerjasama secara Lisan mengenai kerjasama dengan objek pengelolaan lahan untuk Perkebunan Kelapa Sawit di Desa Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR/142 ayat (5) RBg;
- B Bahwa di dalam buku Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Khusus, Buku II Edisi 2007 yang dikeluarkan Mahkamah Agung yang dikuatkan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor KMA/032/SK/IV/2007 tentang Memberlakukan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, menyebutkan;  
”Dalam hal Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya, atau yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan di tempat



benda yang tidak bergerak terletak (Pasal 118 ayat (3) HIR)” dan ”Untuk daerah yang berlaku RBg, apabila obyek gugatan menyangkut benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada (Pasal 142 ayat (5) RBg);

C Bahwa objek benda tidak bergerak berupa tanah lahan perkebunan untuk kelapa sawit yang diperjanjikan secara lisan tersebut berada dalam wilayah Hukum Kabupaten Ogan Ilir tepatnya di Desa Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, dimana untuk wilayah hukum Ogan Ilir masih masuk dalam kompetensi relatif Pengadilan Negeri Kayuagung, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palembang tidaklah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebab yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah wilayah hukum Pengadilan Negeri Kayuagung;

D Bahwa berdasarkan alasan yuridis yang berkaitan dengan eksepsi kompetensi relatif diatas, kami mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan eksepsi ini dalam amar putusan sela;

**Dalam Rekonvensi:**

- 1 Bahwa pada bulan September 2010 Penggugat dalam Rekonvensi telah membeli lahan ± 240 ha milik masyarakat Desa Pulau Kabal, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, yang dilengkapi dengan dokumen Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Camat Indralaya Utara;
- 2 Bahwa pada bulan Oktober 2010 Penggugat dalam Rekonvensi didatangi oleh Tergugat dalam Rekonvensi (Sdr. Junaidi, ST) untuk mengajak kerjasama dalam pengelolaan lahan yang akan ditanami kelapa sawit dengan ketentuan kerjasama bagi hasil 60 % untuk pemilik lahan dan 40 % untuk pengelola lahan itupun setelah ada hasil dari pengelolaan lahan tersebut, perjanjian tersebut dilakukan secara lisan. Untuk kepastian hukum Penggugat dalam Rekonvensi (Pemilik Lahan) beberapa kali meminta kepada Tergugat dalam Rekonvensi (Pengelola Lahan) untuk dibuatkan perjanjian secara tertulis, akan tetapi selalu dijawab oleh Tergugat dalam Rekonvensi belum perlu ada perjanjian secara tertulis;
- 3 Bahwa dalam kerjasama lisan tersebut Penggugat dalam Rekonvensi hanya menyediakan lahan, sedangkan Tergugat dalam Rekonvensi melakukan pengelolaan lahan kelapa sawit, dalam ketentuan kerjasama lisan Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi sepakat bahwa semua biaya

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



pengeluaran untuk keperluan pengelolaan lahan harus atas persetujuan kedua belah pihak dan Tergugat dalam Rekonvensi harus memberikan laporan secara periodik kepada Penggugat dalam Rekonvensi berkaitan dengan rincian biaya pengeluaran Tergugat dalam Rekonvensi serta laporan hasil perkembangan pengelolaan lahan, akan tetapi pada kenyataannya prestasi tersebut tidak pernah ditepati dan dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi;

- 4 Bahwa pada bulan April 2011 secara sepihak Tergugat dalam Rekonvensi menghentikan kerjasama dengan Penggugat dalam Rekonvensi tanpa alasan yang tidak jelas dan tanpa pemberitahuan kepada Penggugat Rekonvensi dengan cara memberhentikan semua karyawan-karyawan yang dipekerjakan di kebun lahan tersebut;
- 5 Bahwa oleh karena kejadian penghentian kerjasama secara sepihak oleh Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, Tergugat dalam Rekonvensi seharusnya telah mendapatkan hasil bibit kelapa sawit yang sudah tertanam lebih dari 8 ha dari 240 ha yang telah disepakati, sehingga sejak saat itu Penggugat dalam Rekonvensi telah mengelola dengan biaya sendiri perkebunan tersebut serta telah mempekerjakan kembali karyawan yang telah dipecat oleh Tergugat dalam Rekonvensi, sehingga atas kejadian perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi membuat Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian secara materil maupun secara immateril;
- 6 Bahwa atas perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, telah menimbulkan kerugian Penggugat dalam Rekonvensi secara materil sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 7 Bahwa setelah kejadian wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi, Tergugat dalam Rekonvensi juga telah memberitakan kepada media masa pada hari Kamis tanggal 29 September 2011 di Sumatera Ekspres pada halaman 24, dimana dalam isinya terpampang sangat jelas Nama Penggugat dalam Rekonvensi, sehingga membuat semua orang yang membacanya menjadi tahu kejadiannya;
- 8 Bahwa atas telah pemberitaan media masa pada hari Kamis tanggal 29 September 2011 di Sumatera Ekspres pada halaman 24 tersebut dan mengingat Penggugat dalam Rekonvensi sebagai Penegak Hukum di wilayah Sumatera Selatan dan Pengayoman masyarakat Sumatera Selatan, Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian secara Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);



9 Bahwa karena Penggugat dalam Rekonvensi yakin tindakan Penggugat dalam Rekonvensi benar dan dengan yakin bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi adalah suatu perbuatan wanprestasi (ingkar janji), maka sudah sepatutnya Tergugat dalam Rekonvensi dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) perhari apabila lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini;

10 Bahwa karena Penggugat dalam Rekonvensi yakin gugatan rekonvensi yang diajukan benar dan sempurna maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

11 Bahwa sebagai orang telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) maka sudah sepatutnya Tergugat dalam Rekonvensi untuk dibebani membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima gugatan Penggugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
- 3 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara Materil sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 4 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- 5 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) perhari apabila lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;
- 6 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum Lainnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.PLG., tanggal 11 April 2012, dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Konvensi:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



- Menyatakan sah dan berlaku sebagai hukum kesepakatan /perjanjian lisan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang nyata diderita oleh Penggugat sebesar Rp356.041.100,00 (tiga ratus lima puluh enam juta empat puluh satu ribu seratus rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika;
- Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp256.000,00 (dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

**Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat dalam Rekonvensi (P.dR) sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 74/PDT/2012/PT.PLG., tanggal 8 November 2012, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding-semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 April 2012 dengan Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.PLG., yang dimohonkan banding tersebut;

**Mengadili Sendiri**

**Dalam Konvensi:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi dari Pembanding-semula Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Terbanding - semula Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding-semula Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

- Menghukum Terbanding-semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat pertama sebesar Rp256.000,00 (dua ratus lima puluh enam ribu rupiah) dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 22 Februari 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Februari 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.PLG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Februari 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 4 Maret 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 15 Maret 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

#### ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Majelis Hakim Tinggi telah Salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku.**

-- Hakikat salah menerapkan hukum dapat di artikan salah menerapkan hukum formal/ hukum acara ataupun hukum materilnya. Kesalahan tersebut dapat di lihat dari hukum yang berlaku sedangkan melanggar hukum tendensinya ada pada penerapan hukum itu sendiri yang tidak tepat atau salah, bertentangan dengan yang seharusnya;

Bahwa dalam tingkat banding Hakim tidak boleh mengabulkan lebih dari apa yang di tuntutan atau memutuskan hal-hal yang tidak di tuntutan, ini berarti Hakim dalam tingkat banding harus membiarkan putusan dalam tingkat pertama sepanjang tidak di bantah dalam tingkat banding (*tantum devolutum quantum appellatum*),



sebagaimana yang dikutip dari Soedikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit : Liberty, Jogja, 2006, hal.237;

- a Bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Tinggi Palembang yang memeriksa perkara No. 74/Pdt.G/2012/PT.Plg., telah melakukan pemeriksaan ulang dan untuk pemeriksaan ulang yang terlihat dari putusannya yang mengadili sendiri seharusnya hakim memulai pemeriksaan secara utuh di mulai dari tahap pemeriksaan duduk perkara meliputi fakta dan pembuktian di mana kepada hakim di beri wewenang bertindak sebagai *Judex Facti* memeriksa dan menilai fakta dan peristiwa lalu tahap penelitian dan penilaian tentang penerapan hukum atas fakta yang telah terjadi, namun dalam pertimbangannya hakim tidak mencantulkannya secara utuh sehingga melanggar aturan dan prinsip pemeriksanan ulangan.

Bahwa Majelis Hakim Tinggi Palembang yang memeriksa perkara No. 74/Pdt.G/2012/PT.Plg., telah salah menerapkan hukum acara perdata yaitu hakim telah memecah-mecah suatu fakta padahal seharusnya fakta itu harus di lihat secara utuh dan hukum kausalitas (Pasal 176 HIR);

Hal ini tampak pada pertimbangannya halaman 43 yang menyebutkan sengketa antara Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dengan Tergugat/Pembanding/Termohon kasasi bermula pada bulan April 2011, Penggugat/Terbanding menghentikan kegiatan di lahan milik Pembanding semula Tergugat dan dengan adanya penghentian tersebut Pembanding, semula Tergugat melanjutkan kegiatan dengan memperkerjakan karyawan yang sebelumnya bekerja dan di berhentikan oleh Terbanding, semula Penggugat dan kemudian perselisihan berlanjut pada tanggal 29 Agustus 2011 ketika Terbanding, semula Penggugat di larang memasuki kebun sawit oleh karyawan Pembanding, semula Tergugat; Pertimbangan Hakim pada tingkat banding ini yang hanya melihat keterangan sepihak dari Pembanding-semula tergugat tidak dapat di pertahankan karena bertentangan dengan hukum acara perdata sebagaimana di maksud dalam Pasal 169 HIR.

Bahwa fakta-fakta hukum yang di abaikan oleh Majelis hakim tinggi antara lain:

- Kewenangan penambahan, pengurangan karyawan ada pada manajer Kebun (saksi Tukidi) bukan pada Penggugat/Terbanding yang hanya berkewajiban membayar upahnya;





- Penggugat memberikan draft perjanjian pengelolaan kebun (bukti P.3 dan T.1), sempat di koreksi Tergugat/Pembanding, setelah di perbaiki sesuai arahan Tergugat/Pembanding di serahkan kembali kepada Tergugat/Pembanding namun tidak di kembalikan lagi dan ternyata Tergugat/Pembanding tersinggung dengan Perjanjian tersebut sehingga Pembanding/Tergugat sejak April 2011 telah memerintahkan manajer kebun (saksi Tukidi) untuk tidak lagi mengambil atau menerima upah dari Penggugat/Terbanding;

Karena fakta-fakta ini tidak di lihat secara utuh, sehingga menyebabkan Majelis Hakim Tinggi telah keliru dan menyesatkan dalam membuat pertimbangan hukum, hal ini tampak pada pertimbangannya pada halaman 45 yang menyebutkan persengketaan antara para pihak berawal dari penghentian kegiatan penanaman pohon sawit oleh Terbanding-semula Penggugat pada bulan April 2011, sebab sesungguhnya sengketa di mulai karena mulai April 2011 Pembanding/Tergugat memerintahkan manajer kebun (saksi Tukidi) untuk tidak lagi mengambil uang keperluan kebun dari Pemohon Kasasi-semula Terbanding/Penggugat atau menolak jika Pemohon Kasasi-semula Terbanding/Penggugat memberikan biaya untuk keperluan pengelolaan kebun;

- b* Bahwa Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara Nomor: 74/Pdt.G/2012/PT.PLG., juga telah salah dan keliru dalam pertimbangannya pada halaman 44 yang menyebutkan “ bahwa Mejelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan bagaimana pelaksanaan perjanjian tersebut, melainkan setelah mempertimbangkan ada atau tidaknya perjanjian antara Terbanding-semula Penggugat dengan Pembanding-semula Tergugat tersebut langsung mempertimbangkan biaya yang di keluarkan Terbanding-semula Penggugat dalam membuka kebun sawit di lahan milik Pembanding-semula Tergugat;

Bahwa pertimbangan Hakim banding tersebut adalah keliru dan sangat menyesatkan serta tidak teliti karena Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkannya dalam putusan yaitu pada halaman 39 sampai 40. yang dari pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama telah benar dan tepat berkesimpulan bahwa Pembanding-semula Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Hal. 15 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



- c Bahwa Majelis Hakim banding yang memeriksa perkara Nomor: 74/Pdt.G/2012/PT.PLG., juga telah salah dan keliru menerapkan hukum yang berlaku yaitu pada pertimbangannya halaman 47 yang menyebutkan:

“Menimbang bahwa perbuatan atau sikap pembeding-semula Tergugat menghalangi Terbanding-semula Penggugat untuk masuk ke dalam kebun pada dasarnya merupakan akibat dari perbuatan Terbanding-semula Penggugat yang menghentikan sendiri kegiatan pengolahan kebun yang telah mereka sepakati tanpa alasan yang jelas, oleh karenanya perbuatan Pembeding-semula Tergugat tersebut tidaklah dapat di pandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri, melainkan harus di lihat hubungan kausalitas dengan perbuatan Terbanding-semula Penggugat”;

Menimbang bahwa dengan adanya tindakan penghentian sendiri kegiatan pengolahan kebun oleh Terbanding-semula Penggugat yang menyebabkan Pembeding-semula Tergugat untuk masuk ke dalam kebun, maka menurut Majelis Hakim tingkat banding, antara kedua belah pihak tidak tercipta adanya kesepakatan yang merupakan syarat sahnya perjanjian karena masing-masing pihak telah mengabaikan hal-hal yang menjadi kewajibannya;

Menimbang oleh karena tidak adanya kesepakatan tersebut, maka perjanjian menjadi tidak sah atau batal demi hukum, dengan demikian antara kedua belah pihak tidak ada hubungan hukum;

Pertimbangan Hakim pada tingkat banding ini adalah keliru, menyesatkan dan bertentangan dengan hukum pembuktian pada hukum acara perdata. Dalam hukum acara perdata beban pembuktian ada pada pihak yang mendalilkan. Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya, sedangkan tergugat harus membuktikan dalil bantahannya;

Penggugat mendalilkan adanya perjanjian lisan, Tergugat tidak membantah justru membenarkannya sebagaimana jawabannya pada butir 4 dan berkesesuaian dengan bukti P.3 dan T.1. sehingganya sesuai dengan prinsip hukum acara perdata telah jelas adanya perjanjian lisan antara pemohon Kasasi-semula Terbanding/Penggugat dengan Temohon Kasasi-semula Pembeding/Tergugat pada bulan Oktober 2011 dan Hakim tidak perlu pembuktian lebih lanjut.;

Bahwa tidak adanya kesepakatan sebagaimana syarat sahnya perjanjian adalah tidak adanya kesepakatan antara kreditur dengan debitur pada saat awalnya sebelum perjanjian di laksanakan, bukan setelah pelaksanaan perjanjian;



Mengenai kesepakatan kreditur dan debitur ini dikenal dengan prinsip “Penawaran dan Penerimaan” di antara para pihak. Dalam sistem *Anglo Saxon*, lembaga ini mirip dengan prinsip “*offer and acceptance*”. Suatu perjanjian timbul apabila telah ada konsensus atau persesuaian kehendak antara para pihak, Di dalam naskah perjanjian, asas konsesus dapat kita lihat ada pernyataan kata sepakat kedua belah pihak dengan membuat ketentuan-ketentuan atau janji-janji yang akan dilaksanakan. Misalnya:

“Pihak pertama sepakat dengan pihak kedua untuk mengadakan perjanjian jual beli mobil merek kijang tahun....dst” dengan perjanjian sebagai berikut:

**Atau**

“Pihak pertama, dengan ini telah menyewakan kepada pihak kedua, dengan ini menyewakan dari pihak pertama sebuah rumah ... dst, dengan perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi dan sebagainya, tetapi juga hal-hal yang menjadi kebiasaan yang diikuti masyarakat umum. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, asas ini diatur secara tegas dalam 2 pasal, yaitu:

1. Pasal 1339 menentukan bahwa:

“Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”;

2. Pasal 1347 KUH. Perdata, menentukan bahwa:

“Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam persetujuan, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan”;

Kepercayaan sangat penting dalam mengadakan perjanjian, oleh karena itu, terlebih dahulu para pihak harus menumbuhkan kepercayaan di antara kedua pihak, bahwa satu sama lain akan memenuhi janji-janji yang disepakati atau prestasinya dikemudian hari. Dengan kepercayaan kedua pihak mengikatkan dirinya kepada perjanjian yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang (lihat Pasal 1338 ayat 1 KUH.Perdata);

Setiap perjanjian yang telah disepakati dan telah memenuhi ketentuan perundang-undang, kebiasaan, kepatutan, dan kebiasaan akan datang akan mengikat para pihak, misalnya, semua persetujuan yang dibuat secara sah

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat (lihat Pasal 1338 ayat 1 KUH. Perdata), dengan kata lain perjanjian memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak. Untuk itu asas kekuatan mengikat sangat penting untuk pelaksanaan perjanjian tersebut;

Bahwa tidak adanya kesepakatan dalam pelaksanaan perjanjian tidak dapat menjadi alasan pembatalan suatu perjanjian. Suatu kontrak/ perjanjian dianggap sah (legal) dan mengikat, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH. Perdata, ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahny suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hak tertentu, suatu sebab yang halal;

Berdasarkan uraian tersebut perjanjian antara Pemohon Kasasi-semula Penggugat/Terbanding dengan Termohon Kasasi-semula Tergugat/Pembanding telah memenuhi syarat sahny perjanjian sehingga perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak di temukan adanya alasan yang sah untuk menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum;

Bahwa karena perjanjian antara Pemohon Kasasi-semula Penggugat/Terbanding dengan Termohon Kasasi-semula Tergugat/Pembanding adalah sah, maka para pihak harus melaksanakan hak dan kewajibannya;

Bahwa azas atau prinsip ganti rugi selalu dianut dalam setiap sistem hukum. Setiap pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti rugi atas tidak dipenuhinya atau dilanggarnya atau diabaikannya suatu ketentuan dalam perjanjian oleh pihak lain;

Penentuan ganti rugi adalah tugas dari pembuat perjanjian untuk memberikan pengertian dan batasan ganti kerugian tersebut, karena prinsip ganti rugi dalam sistem hukum Indonesia mungkin berbeda dengan prinsip ganti rugi dalam sistem hukum lain. kita tidak mengenal apa yang dinamakan "*punitive damages*" dalam sistem hukum *Anglo Saxon*. pencantuman istilah tersebut dalam suatu perjanjian akan dapat menimbulkan masalah bila tidak dijelaskan secara rinci, karena para pihak mungkin pada waktu pembuatan perjanjian memahami istilah tersebut dalam konteks yang berlainan (Herman Raja. G, 1994: 5-6) Dalam KUH Perdata, asas ganti rugi mengenai wanprestasi diatur dalam Pasal 1246;

Bahwa karena pertimbangan hakim banding adalah keliru dan salah menurut hukum, paka putusannya tidak dapat di pertahankan dan haruslah di batalkan;



d Bahwa Hakim banding yang memeriksa perkara Nomor: 74/Pdt.G/2012/ PT.PLG., juga telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum acara pembuktian dengan menjadikan keterangan saksi Dedi Erwanto, saksi Jariadi, dan saksi Fajarudin sebagai alat bukti;

Bahwa ketiga saksi tersebut adalah orang yang menurut hukum acara perdata tidak sah menjadi saksi karena memiliki hubungan kerja, yaitu:

- Saksi Dedi Erwanto adalah ajudan dari Termohon Kasasi-semula Pemanding/Tergugat yang secara pasti tidak memiliki kebebasan untuk memberikan keterangan;
- Saksi Jariadi adalah karyawan yang setiap bulannya masih menerima upah dari Termohon Kasasi-semula Pemanding/Tergugat yang secara pasti tidak memiliki kebebasan untuk memberikan keterangan;
- Saksi Fajarudin adalah karyawan yang setiap bulannya masih menerima upah dari Termohon Kasasi-semula Pemanding/Tergugat yang secara pasti tidak memiliki kebebasan untuk memberikan keterangan;

Bahwa dengan tidak sahnya mereka menjadi saksi, maka keterangan mereka haruslah di kesampingkan dan tidak dapat di jadikan bukti menurut hukum acara perdata;

Bahwa Majelis Hakim Tinggi juga telah keliru dalam pertimbangannya pada halaman 46 baris 1 dan 2 yang menyebutkan saksi Dedi Erwanto di pecat oleh Pemohon Kasasi-semula Penggugat/Terbanding sejak April 2011, karena saksi Dedi Erwanto adalah anggota Polri yang dalam kesehariannya sebagai ajudan Termohon Kasasi-semula Tergugat/ Pemanding yang tidak pernah bekerja atau menerima upah dari Pemohon kasasi-semula Penggugat/Terbanding, sehingganya tidaklah mungkin dapat memberhentikanannya bekerja;

Bahwa karena pertimbangan Hakim banding adalah keliru dan salah menurut hukum, paka putusannya tidak dapat di pertahankan dan haruslah di batalkan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

#### **mengenai alasan ad a, b, c dan ad. d:**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang membatalkan Putusan Pengadilan

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1347 K/Pdt/2013



Negeri Palembang telah tepat dan benar, yaitu menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena sesuai dengan alat bukti yang diajukan dalam persidangan berupa 3 (tiga) surat dan keterangan 5 (lima) orang saksi, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa Tergugat telah melanggar isi kesepakatan kerjasama pembukaan dan pengelolaan kebun kelapa sawit antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi kedua belah pihak, terungkap bahwa tidak ada kecocokan antara kedua belah pihak, baik Penggugat maupun Tergugat untuk melanjutkan kerjasama, sehingga adalah layak kerjasama dalam perkara *a quo* secara hukum dinyatakan berakhir;

Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **JUNAIDI, ST.**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JUNAIDI, ST.**, tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 Februari 2014, oleh Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D., dan Dr.H. Hamdan, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/

ttd/

Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.

ttd/

Dr.H. Hamdan, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti

1. Meterai ..... Rp 6.000,00

ttd/

2. Redaksi ..... Rp 5.000,00

Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00

J u m l a h ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.

NIP 1961 0313 1988 03 1003