

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI TERHADAP
PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA
(Studi Kasus di PT MUSINDO JAYA NUSANTARA)
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

Dewi Alicia Azzahra
30302000102

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI TERHADAP
PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA
(Studi Kasus di PT MUSINDO JAYA NUSANTARA)**



Diajukan oleh :

Dewi Alicia Azzahra

30302000102

Pada Tanggal,

Telah Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing:

Dr. H. Amin Purnawan, S.H., CN. M.Hum

NIDN: 06-0612-6501

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI TERHADAP
PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA**
(Studi Kasus di PT MUSINDO JAYA NUSANTARA)

Dipersiapkan dan disusun oleh

Dewi Alicia Azzahra

NIM: 30302000102

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Pada tanggal Februari 2024
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji,

Ketua,

Dr. Muhammad Ngaziz, S.H.M.H

NIDN : 0601128601

Anggota

Anggota

Ida Musofiana, S.H.,M.H.

NIDN : 06-2202-9201

Dr. H. Amin Purnawan, S.H., CN. M.Hum

NIDN: 06-0612-6501

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

Dr. Jawade Hafiz, S.H., M.H.

NIDN: 06-2004-6701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dewi Alicia Azzahra

NIM : 30302000102

Jurusan : Perdata

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa Skripsi yang diajukan dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA** (Studi Kasus di PT MUSINDO JAYA NUSANTARA)”. adalah hasil karya sendiri, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi atau karya yang pernah ditulis/diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis beracu dalam daftar pustaka. Skripsi ini adalah milik saya, segala bentuk kesalahan dan kekeliruan dalam Skripsi ini adalah tanggung jawab penulis.

Semarang, 2024

Dewi Alicia Azzahra
30302000102

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dewi Alicia Azzahra

NIM : 30302000102

Jurusan : Perdata

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Skripsi dengan judul : **“PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA (Studi Kasus di PT MUSINDO JAYA NUSANTARA)”**. dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikanya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/ Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,

2024

Dewi Alicia Azzahra

30302000102

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

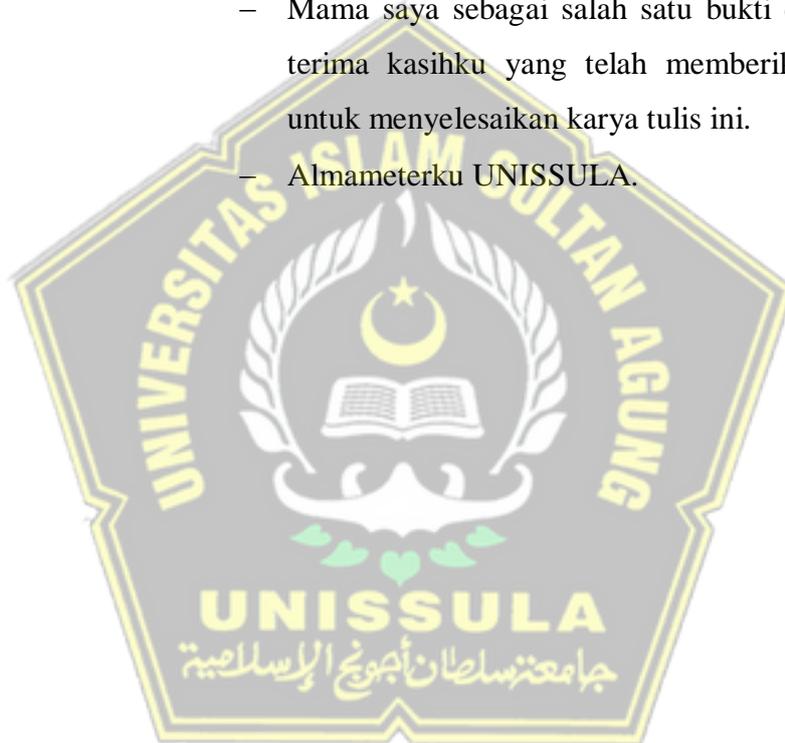
MOTTO:

"Dan barang siapa bertawakal kepada Allah, niscaya Allah akan mencukupkan keperluannya."

- QS Ath-Thalaq 8

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- Mama saya sebagai salah satu bukti cinta dan rasa terima kasihku yang telah memberikan dukungan untuk menyelesaikan karya tulis ini.
- Almameterku UNISSULA.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warrahmatullahi wabarakatuh

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA (Studi Kasus di PT MUS3INDO JAYA NUSANTARA)”** Sebagai persyaratan wajib bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) ilmu hukum.

Selama penyusunan skripsi ini penulis telah banyak menerima bimbingan, arahan, saran, serta dorongan dari berbagai pihak , oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan atau menyampaikan terimakasih yang mendalam kepada:

1. Kedua orang tua serta keluarga besar, yang selalu memeberikan doa dan dukungan untuk saya dalam hal apapun.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto S.H., S.E, Akt, M.H. Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H Dekan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
4. Ibu Dr.Widayati, SH., MH. Wakil Dekan I Fakultas Hukum UNISSULA Semarang dan Bapak Arpangi, SH., MH. Wakil Dekan II Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
5. Bapak Dr. Muhammad Ngazis, S.H., M.H Ketua Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
6. Ibu Ida Musofiana, S.H., M.H dan Ibu Dini Amalia Fitri.,S.H.,M.H Sekretaris Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
7. Bapak Dr. H. Amin Purnawan, S.H., S.Pn., M.Hum. selaku dosen pembimbing dengan kesabaran yang luar biasa telah membimbing dan meluangkan waktu tenaga maupun pikiran hingga skripsi ini

8. Ibu Dr. Andi Aina Ilmih S.H.,M.H. Dosen wali yang kesabarannya yang telah membimbing penulis dalam perkuliahan
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Staff, Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
10. Staf dan Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
11. Mama yang sangat berjasa dan menjadi satu satunya alasan penulis hidup serta Lala dan Difla yang memberikan dukungan dan doa
12. Terimakasih kepada sahabat penulis yang sudah membuat penulis bertahan sampai titik ini Hera yuiana,Rahmania,Sandrasalsabila.
13. JugaTerimakasih kepada sahabat-sahabat penulis selama bangku perkuliahan, Annisa Rizky Ramadhani, Afifatin, Aulia Rizky Hapsari, Aura Fany, dan Nabila Septiara yang sangat membantu penulis selama dalam proses perkuliahan yang bersama penulis membahas materi perkuliahan dan menyemangati penulis dalam skripsi ini.
14. Dan terakhir, kepada diri saya sendiri.Dewi Alicia Azzahra Terimakasih sudah bertahan sejauh ini. Terimakasih untuk telah memilih tetap berusaha dan merayakan dirimu sendiri sampai titik ini, Sesulit apapun penyusunan skripsi ini kamu telah menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dirayakan untuk diri sendiri.

Penulis menyadari masih adanya kekurangan penulisan skripsi ini, Oleh sebab itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan agar kelak di kemudiah hari dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Semarang, 2024

Dewi Alicia Azzahra
30302000102

ABSTRAK

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih meningkatkan dirinya terhadap satu orang/lebih. Perjanjian ini bisa menimbulkan hubungan kerja. Pada dasarnya peran hubungan kerja yang dilaksanakan antara dua belah pihak harus didasari oleh perjanjian kerja, perjanjian kerja dibuat guna untuk mengikat, mengetahui hak dan kewajiban antara kedua belah pihak. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien serta untuk mengetahui penyelesaian Sengketa Wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien.

Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu suatu penelitian dimana penelitian tersebut menekankan pada ilmu hukum serta penelitian lapangan, tetapi disamping itu juga mengaitkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku di dalam masyarakat. Spesifikasi penelitian hukum yang akan digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi), lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu.

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan yaitu Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien yaitu dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yang isinya memuat tentang hak dan kewajiban antara kedua belah pihak, biaya bagi hasil, jangka waktu perjanjian, ganti rugi akibat yang timbul dari kelalaian salah satu pihak yang menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya, pemutusan dan pembatalan perjanjian, dan cara penyelesaian perselisihan. Dimana dalam perjanjian antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Kliennya sudah sesuai dengan asas perjanjian dalam KUHPerdara. Sedangkan Penyelesaian Sengketa Wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien yaitu Permasalahan dalam menangani wanprestasi ini ada dua cara yaitu penyelesaian melalui litigasi dan penyelesaian melalui non litigasi. Penyelesaian litigasi yaitu proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Sedangkan Penyelesaian non litigasi yaitu proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa non litigasi dapat melalui arbitrase atau melalui alternative penyelesaian sengketa (konsultasi, mediasi, dan konsiliasi).

Kata Kunci : *Kerjasama, Perjanjian, Wanprestasi*

ABSTRACT

An agreement is an act by which one or more people improve themselves towards one or more people. This agreement can give rise to an employment relationship. Basically, the role of the work relationship carried out between the two parties must be based on a work agreement. The work agreement is made in order to bind, understand the rights and obligations between the two parties. The purpose of this research is to find out the Implementation of the Cooperation Agreement between PT. Musindo Jaya Nusantara with Clients and to find out about the resolution of the Default Dispute regarding the implementation of the Cooperation Agreement between PT. Musindo Jaya Nusantara with Clients.

The research method uses a sociological juridical approach, namely research where the research emphasizes legal science and field research, but apart from that it also relates to legal rules that apply in society. The legal research specification that will be used in this writing is descriptive research, namely research that aims to obtain a complete picture (description) of the legal situation that applies in a particular place.

Based on the research results, a conclusion can be drawn, namely the Implementation of the Cooperation Agreement between PT. Musindo Jaya Nusantara with the Client is carried out in accordance with the agreement agreed upon by both parties, the contents of which contain the rights and obligations between both parties, profit sharing costs, the term of the agreement, compensation for the consequences arising from the negligence of one of the parties which causes losses for other parties, termination and cancellation of agreements, and methods for resolving disputes. Where in the agreement between PT. Musindo Jaya Nusantara and its clients are in accordance with the principles of agreement in the Civil Code. Meanwhile, Settlement of Default Disputes regarding the implementation of the Cooperation Agreement between PT. Musindo Jaya Nusantara with clients, namely the problem of handling defaults, there are two ways, namely settlement through litigation and settlement through non-litigation. Litigation resolution is the process of resolving disputes through court. Meanwhile, non-litigation settlement is the process of resolving disputes outside of court. Non-litigation dispute resolution can be through arbitration or through alternative dispute resolution (consultation, negotiation, mediation and conciliation).

Keywords: Cooperation, Agreement, Wanprestation

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
E. Terminologi	6
F. Metode Penelitian	9
G. Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	16
1. Pengertian Perjanjian	16
2. Syarat Sahnya Perjanjian	18
3. Asas-asas Hukum Perjanjian	20
4. Unsur-unsur Perjanjian	23

5. <i>Wanprestasi</i>	24
6. <i>Overmacht</i>	28
B. Tinjauan Umum Akta.....	31
1. Pengertian Akta	31
2. Jenis-jenis Akta	32
3. Fungsi Akta	36
C. Perjanjian dalam Perspektif Islam.....	38
1. Pengertian Perjanjian dalam Islam	38
2. Syarat Sahnya Akad.....	40
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
A. Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien.....	42
B. Penyelesaian Sengketa Wanprastasi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien.....	56
BAB IV PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN	75

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara definisi perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih meningkatkan dirinya terhadap satu orang/lebih. Perjanjian itu sendiri ialah kesepakatan antara dua orang atau lebih mengenai hal tertentu yang disetujui oleh mereka. Pasal 1113 KUHperdata berarti "suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih". Dari defisini tersebut dapat terlihat bahwa perjanjian dapat menimbulkan perikatan tapi perikatan tidak hanya ada karena perjanjian melainkan juga hal Iainnya.

Perjanjian berasaskan kebebasan bekontrak sehingga keseluruhan pihak bebas menentukan segala ketentuan yang perlu ada didalamnya tidak bertentangan dengan hukum dan perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik,perjanjian tersebut sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dalam perikatan, salah satu ketentuan yang juga berlaku dan mengikat para pihak adalah hukum positif hukum di Indonesia.

Di dalam perjanjian terdapat syarat sah dimana para pihak harus sepakat terlebih dahulu untuk mengikatkan dirinya. Artinya, harus ada kemauan dan kehendak dari masing-masing pihak. Perjanjian yang dibuat antara dua atau lebih

orang telah mengikat sehingga telah melahirkan kewajiban bagisalah satu pihak dalam perjanjian tersebut.¹

Tahap pelaksanaan perjanjian, para pihak harus melaksanakan suatu ikatan yang telah dijanjikan atau yang sudah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Kewajiban yang memenuhi persyaratan disebut sebagai prestasi, sedangkan apabila salah satu pihak atau bahkan kedua pihak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Itulah disebut dengan wanprestasi.

Perjanjian ini bisa menimbulkan hubungan kerja. Pada dasarnya peran hubungan kerja yang dilaksanakan antara dua belah pihak harus didasari oleh perjanjian kerja, perjanjian kerja dibuat guna untuk mengikat, mengetahui hak dan kewajiban antara kedua belah pihak. Perjanjian sering diartikan sebagai peristiwa seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang sedang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang sedang berjanji melaksanakan sesuatu.

Dengan demikian perjanjian merupakan suatu peristiwa yang konkret dan dapat di nikmati, baik itu kontrak yang dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis. Sebagaimana yang telah disampaikan sebelumnya bahwa perjanjian baku secara tradisional adalah suatu perjanjian yang terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak, diantara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan terjadinya perjanjian itu melalui proses negoisasi diantara mereka . Hal ini juga berlaku dengan ketentuan distributor pengadaan barang dan jasa, oleh

¹ Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 13

karena itu pihak dituntut cermat dan teliti dalam memahami berbagai ketentuan yang diperjanjikan.

Pengadaan barang atau jasa pada hakikatnya adalah upaya pihak pengguna untuk mendapatkan atau mewujudkan barang atau jasa yang dibutuhkannya, dengan menggunakan metode dan proses tertentu agar dicapai kesepakatan spesifikasi, harga, waktu, dan kesepakatan lainnya. Agar tujuan dari pengadaan barang atau jasa tersebut dapat dilaksanakan sebaik-baiknya, maka kedua belah pihak yaitu pihak Pengguna dan Penyedia haruslah selalu berpatokan kepada filosofi pengadaan barang/jasa, tunduk kepada etika dan norma pengadaan barang atau jasa yang berlaku, mengikuti prinsip-prinsip, metode dan proses pengadaan barang dan jasa yang baku. Menurut Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 Perpres 16 Tahun 2018 disebutkan bahwa pengadaan barang jasa adalah kegiatan untuk memperoleh barang jasa oleh Kementerian Lembaga Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi lainnya yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang jasa. Kegiatan pengadaan barang jasa tersebut dibiayai dengan APBN atau APBD, baik yang dilaksanakan secara swakelola maupun oleh Penyedia barang/jasa.²

PT Musindo Jaya Nusantara merupakan salah satu perusahaan yang melakukan usaha dibidang pengadaan barang dan jasa serta sebagai fasilitator sebuah usaha pembesaran ayam berkedudukan di Semarang, dalam hal ini diwakili oleh direktur utama.

² <https://bpbjsetda.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel2C> diakses pada tanggal 18 Desember 2023 Pukul 21.00 WIB

Fakta dilapangan menunjukkan masih sering terjadinya ketidak jujuran pembagian hasil pembesaran ayam serta tidak terbayarnya prestasi yang sudah di perjanjikan dengan PT. Musindo Jaya Nusantara, Suatu perjanjian akan dapat dilaksanakan dengan baik apabila pihak melaksanakan perjanjian seperti yang telah diperjanjikan. Perjanjian dapat dibuat dalam bentuk dan dengan isi apapun asal tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Jika perjanjian tidak dijalan kan denga baik maka timbulah wanprestasi.

Didalam perjanjian kerjasama tersebut, terdapat terjadinya wanprestasi. Di dalam perjanjian tersebut PT. Musindo Jaya Nusantara memberikan sejumlah uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada Bapak Yopan dan dalam perjanjian tersebut Bapak Yopan harus mengembalikan uang tersebut selama 12 (Dua belas) Bulan ditambah 10% bagi hasil penjualan ayam yang sudah dibesarkan, namun nyatanya Bapak Yopan Hanya memberikan 3 kali hasil dari 12 kali hasil yang sudah diperjanjikan.³ Karena itu penulis tertarik membahas masalah tersebut dengan sebuah penelitian judul” **PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA (Studi Kasus di PT MUSINDO JAYA NUSANTARA)**”

³ Wawancara dengan Istighfar Aditama, Selaku Direktur PT. Musindo Jaya Nusantara Semarang, Pada 20 November 2023, Pukul 13.00 WIB

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam skripsi adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien?
2. Bagaimana penyelesaian Sengketa Wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian adalah :

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien
2. Untuk mengetahui penyelesaian Sengketa Wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian yang diharapkan adalah sebagai :

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Memberikan tambahan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata terkait dengan Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama.
 - b. Untuk memenuhi tugas penulisan hukum sebagai syarat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi masyarakat agar mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama.

b. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah agar terdapat regulasi yang baik, dan dapat melindungi serta mengingatkan masyarakat akan wanprestasi Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama.

E. Terminologi

Terminologi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini akan diuraikan sebagai berikut :

1. Tinjauan Yuridis

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).⁴ Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata Yuridisch yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum.⁵ Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa (Edisi Keempat), (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 1470

⁵ M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum*, (Surabaya: Reality Publisher 2009), hlm. 651.

Tinjauan adalah kegiatan merangkum sejumlah data besar yang masih mentah kemudian mengelompokan atau memisahkan komponen-komponen serta bagian-bagian yang relevan untuk kemudian mengkaitkan data yang dihimpun untuk menjawab permasalahan. Tinjauan merupakan usaha untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti.⁶

Sedangkan yuridis adalah semua hal yang mempunyai arti hukum yang diakui sah oleh pemerintah. Aturan ini bersifat baku dan mengikat semua orang di wilayah dimana hukum tersebut berlaku, sehingga jika ada orang yang melanggar hukum tersebut bisa dikenai hukuman. Yuridis merupakan suatu kaidah yang dianggap hukum atau dimata hukum dibenarkan keberlakuannya, baik yang berupa peraturan-peraturan, kebiasaan, etika bahkan moral yang menjadi dasar penilaiannya. Dalam penelitian ini yang dimaksud oleh penulis sebagai tinjauan yuridis adalah kegiatan untuk mencari dan memecah komponen-komponen dari suatu permasalahan untuk dikaji lebih dalam serta kemudian menghubungkannya dengan hukum, kaidah hukum serta norma hukum yang berlaku sebagai pemecahan permasalahannya.⁷

2. Perjanjian

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah

⁶ Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: Yrama Widya 2005), hlm. 10

⁷ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung, Mandar Maju 2008), hal.83-88

suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian tersebut menurut para sarjana kurang lengkap karena banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan terlalu luas pengertiannya karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.⁸

3. Perjanjian Kerjasama

Perjanjian kerjasama memang sangat berkaitan erat dalam dunia ekonomi dan bisnis. Yang mana, di dalam surat perjanjian tersebut pasti berisikan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang ingin menjalin kerjasama. Sebab, kesepakatan kerjasama yang telah disepakati memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang disebutkan dalam poin-poin perjanjian yang tertera di Memorandum of Understanding (MoU).⁹

4. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.¹⁰

Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan

⁸R. Setiawan, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, Hlm. 49

⁹ <https://ajaib.co.id/perjanjian-kerjasama-pengertian-fungsi-dan-jenis-jenisnya/> diakses pada tanggal 18 Desember 2023, Pukul 19.00 WIB

¹⁰ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60. 5

kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut seleyaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut seleyaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.¹¹”

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah langkah yang dimiliki dan dilakukan oleh peneliti dalam rangka untuk mengumpulkan informasi atau data serta melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan tersebut. Metode penelitian memberikan gambaran rancangan penelitian yang meliputi antara lain: prosedur dan langkah-langkah yang harus ditempuh, waktu penelitian, sumber data, dan dengan langkah apa data-data tersebut dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.¹² Penelitian Yuridis Sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer di lapangan atau terhadap masyarakat. Penggunaan metode pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian hukum ini disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan faktor yuridis dan sosiologis. Objek masalah yang diteliti

¹¹ *Ibid*

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2005, hlm. 51

disini tidak hanya menyangkut permasalahan yang berdasarkan pasal yang ada, melainkan masalah yang diteliti juga berkaitan dengan faktor sosiologis.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan deskriptif analisis, yang berarti untuk menggambarkan gejala atau peristiwa yang terjadi dalam masyarakat dengan tepat dan tentunya jelas. Dalam buku yang ditulis oleh Soerjono Soekanto yaitu menjelaskan,¹³ bahwa penelitian deskriptif adalah untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Kemudian mampu memberikan data yang lengkap mengenai permasalahan yang terjadi, yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta teori yang relevan dengan perundang-undangan dan permasalahan yang terjadi secara nyata kemudian dikumpulkan melalui data-data yang diperoleh, diolah, serta disusun secara teori yang ada untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang telah berlaku.

3. Sumber Data

Sumber data dari penelitian ini terbagi menjadi dua hal, yaitu meliputi data yang bersifat primer dan sekunder yang dijelaskan sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan atau diperoleh langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan. Data primer ini disebut juga data asli atau baru. Untuk penelitian ini data primer berupa data hasil dari wawancara dengan informan. Jadi dalam

¹³ *Ibid*

wawancara ini terdapat beberapa pertanyaan-pertanyaan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu sebagai pedoman untuk memudahkan diperolehnya data secara mendalam.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperlukan untuk melengkapi data primer yang diperlukan melalui studi pustaka. Data sekunder meliputi teori-teori, buku-buku, literatur, peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang utama artinya mempunyai otoritas yang diutamakan. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan dan pemahaman yang lebih mendalam, serta adanya penguatan atas dasar hukum menghasilkan analisa hukum yang baik. Biasanya bahan hukum sekunder ini berbentuk literatur buku-buku, jurnal-jurnal, artikel, makalah, tulisan-tulisan dan karya ilmiah.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier ini biasanya berbentuk kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris dan ensiklopedia.

4. Alat Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas, maka penelitian menggunakan alat pengumpulan data sebagai berikut:

a. Studi Kepustakaan

Sumber data yang diperoleh kepastakaan dengan membaca dan mengkaji kepastakaan untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk-bentuk ketentuan meliputi dokumen, dan bukti yang telah diarsipkan sehubungan dengan masalah yang akan diteliti.

b. Studi Lapangan

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika wawancara, yaitu dengan mengajukan pertanyaan kepada responden pihak PT. Musindo Jaya Nusantara.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan dengan menggunakan riset di PT. Musindo Jaya Nusantara Semarang yang beralamat di, Jl. Mulawarman II No.21a RT03, RW.04, Padangsari, Banyumanik, Semarang City, Central Java 50268.

6. Analisis Data

Dalam melakukan analisis data digunakan metode analisis kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis. Data deskriptif analisis adalah data yang terkumpul tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹⁴

Dari hasil penelitian terhadap data yang diperoleh, maka dilakukan pengolahan data dengan teknik *editing*, yaitu meneliti, mencocokkan data yang didapat, serta merapikan data tersebut. Selain itu digunakan juga teknik *coding*, yaitu meringkas data hasil wawancara dengan responden atau pihak-pihak yang terkait penelitian ini dengan cara mengelompokkan dalam kategori tertentu yang sudah ditetapkan.¹⁵

¹⁴ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 70.

¹⁵ *Ibid*, hlm.70

G. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini agar mempermudah dan memperjelas pembahasan, penulis akan menyusun secara sistematis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan, Jadwal Penelitian dan Daftar Pustaka.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka ini berisi landasan teoritis hasil studi kepustakaan yang mengacu pada pokok-pokok permasalahan yang telah diuraikan pada bab I, dalam bab II ini berisikan teori-teori yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, yaitu tentang tinjauan tentang perjanjian, tinjauan tentang akta serta Perjanjian dalam perspektif Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan diuraikan mengenai hasil-hasil penelitian mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien dan Penyelesaian Sengketa Wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan serta saran masukan bagi para pihak dalam proses pembahasan



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan-Perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak Atau Perjanjian, mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Perikatan yang berasal dari perjanjian dikehendaki oleh 2 (dua) orang atau 2 (dua) pihak yang membuat perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang dibuat atas dasar kehendak yang berhubungan dengan perbuatan manusia yang terdiri dari dua pihak.¹⁶

Dalam bahasa Belanda, perjanjian disebut juga *overeenkomst* dan hukum perjanjian disebut *overeenkomstenrecht*.¹⁷ Para Sarjana Hukum Perdata umumnya berpendapat bahwa defenisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan juga terlalu luas. Pada pasal 1313 KUH Perdata, dikemukakan tentang defenisi dari pada perjanjian. Menurut ketentuan pasal ini, “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.¹⁸

¹⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 117.

¹⁷ C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 35.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 36.

Suatu perjanjian akan menerbitkan perikatan bagi para pihak yang membuatnya. Sehingga hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa suatu perjanjian akan menimbulkan perikatan. Perjanjian adalah sumber terpenting yang melahirkan perikatan di samping sumber-sumber yang lain.

Adapun kelemahan-kelemahan dari defenisi di atas adalah seperti diuraikan berikut ini:

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Hal ini diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih menguikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata kerja “mengikatkan” sifatnya hanya dating dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pihak-pihak. Seperti misalnya pada perjanjian jual-beli , sewa-menyewa.
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (zaakwarneming), tindakan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang tidak mengandung konsensus, seharusnya digunakan kata persetujuan.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas. Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas, karena mencakup juga pelangsungan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki Buku III KUH Perdata sebenarnya hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan bukan perjanjian yang bersifat personal.

d. Tanpa menyebut tujuan. Dalam perumusan perjanjian tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak- pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.¹⁹

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1320, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Keempat unsur tersebut selanjutnya, dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam :²⁰

Apabila 2 unsur pokok tersebut telah terpenuhi barulah kemudian perjanjian dapat disebut sebagai suatu perikatan yang sah. Syarat kesepakatan dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakannya merupakan syarat yang subjektif, dalam hal syarat subjektif tersebut tidak dapat terpenuhi, akibat hukumnya perjanjian tersebut dapat di batalkan (*veerneetigbaar*) atau dapat dimohonkan pembatalannya oleh salah satu pihak. Akan tetapi hal ini tidak serta merta menyebabkan perjanjian tersebut menjadi Batal Demi Hukum akan tetapi perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Syarat tersebut berbeda dengan syarat yang terkandung dalam syarat objektif, dimana

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 93.

syarat objektif berhubungan langsung dengan objeknya atau keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan (hakikat barang atau jasa dalam perjanjian). Apabila salah satu dari syarat objektif tersebut tidak dapat terpenuhi maka akibat hukumnya perjanjian menjadi batal demi hukum (*nietigbaar*) atau "dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya".²¹

Perikatan tidak sah, jika objeknya tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan. Perjanjian merupakan persetujuan atau kesepakatan para pihak, menganut asas-asas, yaitu asas *pacta sun servanda* dan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Jika makna *pacta sun servanda* dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, serta dikaitkan dengan perjanjian, maka terdapat beberapa asas yang sangat esensial untuk diterapkan menentukan kewenangan yurisdiksi arbitrase.²²

Para pihak jika dalam perjanjiannya sepakat akan menggunakan arbitrase, jika ternyata dikemudian hari terjadi perselisihan atau sengketa terhadap pelaksanaan perjanjian yang mereka buat maka sengketa apapun yang terjadi, para pihak tersebut akan menggunakan arbitrase sebagai penyelesaiannya.

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat seperti tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dan menimbulkan akibat hukum, yaitu:²³

²¹ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 94.

²² Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 88.

²³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 9.

- a. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, bahwa perjanjian berlaku sebagai Undang-undang bagi pihak-pihak, artinya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya. Jika ada yang melanggar, maka ia dianggap melanggar undang-undang sehingga dapat diberi sanksi hukum tertentu.
- b. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja tanpa persetujuan pihak lainnya.

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Maksudnya adalah bahwa pelaksanaan perjanjian tersebut harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

3. Asas-asas Hukum Perjanjian

Hukum Perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku III KUH Perdata, yaitu :

- a. Asas kebebasan berkontrak

Kebebasan yang dimiliki oleh para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, menentukan kepada siapa ia berjanji, dan menentukan bentuk perjanjian tertulis atau tidak tertulis, menerima/menyimpangi hukum perjanjian yang bersifat pelengkap. "Hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada

masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.”²⁴

Pasal-pasal dalam hukum perjanjian dinamakan hukum pelengkap yang artinya pasal-pasal tersebut dapat disingkirkan apabila dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian sehingga para pihak diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Perkataan ini berasal dari perkataan Latin *consensus* yang berarti sepakat. “Asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan.”²⁵

c. *Pacta Sunt Servanda* (asas kepastian)

Asas *Pacta Sunt Servanda* tersimpul dalam ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Akibat dari asas *Pacta Sunt Servanda* telah tertuang dalam Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yaitu suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

²⁴ Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 13.

²⁵ *Ibid*, hlm. 15.

d. Asas personalitas/kepribadian

Asas kepribadian berkenaan dengan para pihak yang terkait dengan perjanjian. Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri dan asas ini dikenal dengan asas kepribadian.

Orang-orang lain adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut dan tidak dapat mengambil manfaat maupun kerugian dari perjanjian tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 ayat (2) KUH Perdata bahwa suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga, tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata.²⁶

e. Itikad baik

Asas itikad baik ini berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (3) yang menyatakan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik dibagi menjadi dua pengertian, yaitu:

- 1) Dalam arti subyektif, yaitu sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu hubungan hukum yang berupa pikiran bahwa syarat-syarat yang diperlukan telah dipenuhi.

²⁶ H.S. Salim, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 26.

2) Dalam arti obyektif, yaitu itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian, artinya ditujukan untuk menilai pelaksanaan suatu perjanjian. Dalam rangka pelaksanaan suatu perjanjian tersebut harus tetap berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan serta harus berjalan diatas rel yang benar. Asas itikad baik dalam arti obyektif inilah yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

4. Unsur-unsur Perjanjian

Perjanjian tidak terlepas dari hukum perjanjian yang diatur dalam buku III *Burgelijk Wetboek* yang memiliki sifat terbuka, artinya memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat atau individu untuk mengadakan perjanjian apa saja asal tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Hal tersebut didasarkan oleh asas kebebasan berkontrak yang tertuang dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang mengandung arti, bahwa "para pihak bebas untuk membuat bentuk macam dan isi dari perjanjian asalkan tetap memenuhi syarat sahnya perjanjian seperti diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, tidak bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku, ketertiban umum, kesusilaan dan kepatutan hukum."²⁷

Dalam suatu perikatan terdapat suatu hubungan hukum yang mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal kepada pihak yang lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi kewajiban itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu disebut kreditur atau si berpiutang sedangkan yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang.

²⁷ Hetty Hassanah, *Hukum Perdata*, Fakultas Hukum UNIKOM, Bandung, 2008, hlm. 34.

Menurut Asser, unsur Perjanjian terdiri dari bagian inti/pokok dan bagian yang bukan pokok. Bagian pokok disebut *essensialia* dan bagian yang tidak pokok disebut dinamakan *naturalia* serta *aksidentalia*.²⁸

a. *Essensialia*

Merupakan bagian perjanjian, dimana tanpa bagian tersebut perjanjian tidak memenuhi syarat atau dengan kata lain bagian tersebut harus/mutlak ada

b. *Naturalia*

Merupakan bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur.

c. *Aksidentalia*

Merupakan bagian yang oleh para pihak dalam membuat perjanjian ditambahkan sebagai undang-undang bagi para pihak, karena tidak ada aturannya dalam undang-undang.

5. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.²⁹ *Wanprestasi* atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.³⁰

²⁸ Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta, 2012, hlm.75.

²⁹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 180.

³⁰ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hlm. 74.

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.³¹

Wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

“penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.³²

Kata lain *wanprestasi* juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya.

Mengenai pengertian dari *wanprestasi*, menurut Ahmadi Miru *wanprestasi* itu dapat berupa perbuatan:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat memenuhi prestasi.
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan³³

³¹ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm. 146.

³² Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hlm. 12.

³³ *Ibid*, hlm.74.

Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala *wanprestasi* itu dapat berupa:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan *wanprestasi*.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali³⁴.

Abdul kadir Muhammad, menyatakan *wanprestasi* terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

- a. Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*).
- b. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat akibat adanya kesengajaan, sidebitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

Surat peringatan yang menyatakan debitur telah melakukan *wanprestasi* disebut dengan somasi.

Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan

³⁴ A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 26.

prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

Dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan apabila sudah ada somasi (*in grebeke stelling*). Somasi itu bermacam bentuk, seperti menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:

- a. Surat perintah Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus bprestasi. Hal ini biasa disebut “exploit juru sita”
- b. Akta sejenis Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.
- c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri. Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya *wanprestasi*.

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, debitur dinyatakan *wanprestasi* apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

- a. Perbuatan yang dilakukan debitur tersebut dalam disesalkan.
- b. 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.

- c. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan³⁵ .

Apabila seorang dalam keadaan-keadaan tertentu beranggapan bahwa perbuatan debiturnya akan merugikan, maka ia dapat minta pembatalan perikatan.³⁶

Menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukanlah kelalaian debitur yang menyebabkan batal, tetapi putusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “*constitutief*” dan tidak “*declaratoir*”. Malahan hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “*discretionair*” artinya ia berwenang menilai *wanprestasi* debitur. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian, meskipun ganti rugi yang diminta harus diluluskan.³⁷

6. *Overmacht*

a. Pengertian *Overmacht*

Overmacht berasal dari bahasa Belanda yang berarti suatu keadaan yang merajalela dan menyebabkan orang tidak dapat menjalankan tugasnya.³⁸

Dalam kamus hukum *Overmacht* mempunyai arti keadaan memaksa, yaitu keadaan yang menghalangi penunaian perikatan yang membebaskan seseorang dari kewajiban mengganti biaya, kerugian dan bunga. Dalam bahasa Perancis

³⁵ Sri Soedewi Masyohen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm. 15.

³⁶ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986, hlm, 246-247.

³⁷ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 1982, hlm. 148.

³⁸ S. Wojowasito, *Kamus Umum Belanda Indonesia*, PT. Ikhtiar Baru-Van Hoevo, Jakarta , 1990, hlm. 478.

disebut dengan istilah *Force de Majeure* yang artinya sama dengan keadaan memaksa.³⁹

Overmacht dalam arti luas berarti suatu keadaan di luar kekuasaan manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya.⁴⁰ jadi *Overmacht* ini tidak ada kesalahan dari pihak yang tidak memenuhi prestasinya, sehingga menyebabkan suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perhubungan hukum tidak dapat dilaksanakan.

b. Macam-macam *Overmacht*

Keadaan memaksa menurut para sarjana hukum klasik dimaknai sebagai suatu keadaan yang secara mutlak tidak dapat dihindari oleh debitur untuk melakukan prestasi terhadap suatu kewajiban. Pikiran mereka tertuju pada bencana alam atau kecelakaan-kecelakaan yang berada di luar kemampuan manusia untuk menghindarinya, sehingga menyebabkan debitur tidak mungkin untuk menepati janjinya. Contohnya objek yang diperjanjikan telah musnah.

Pandangan ini mulai surut dengan adanya argumentasi bahwa *overmacht* dapat dibagi menjadi dua macam yaitu relatif dan juga mutlak dengan ketentuan bahwa kewajiban yang dibebankan kepada debitur dapat dilaksanakan melalui cara-cara lain.⁴¹

Overmacth mutlak dan *overmacht* relatif coba dirinci oleh Abdulkadir Muhammad sebagai berikut:

³⁹ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986, hlm. 425.

⁴⁰ F.X. Djumialdji, *Hukum Bangunan Dasar - Dasar Hukum Dalam Proyek Sumber Daya Manusia*, Sinar Grafika, Semarang, 2012, hlm. 17.

⁴¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 56.

- 1) Keadaan yang menunjukkan tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan (memusnahkan) dan menghancurkan benda objek perjanjian. Keadaan ini menunjukkan sifat mutlak dari *Overmacht*.
- 2) Keadaan yang menunjukkan tidak dapat dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang dapat menghalangi perbuatan debitur untuk memenuhi prestasi. Keadaan ini dapat bersifat relatif.⁴²

c. Akibat adanya *Overmacht*

Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 1245 KUH Perdata, telah dirumuskan apa yang menjadi akibat suatu *overmacht*, yaitu menghapuskan atau meniadakan kewajiban debitur membayar ganti rugi (*schadevergoeding*). Akan tetapi jika *overmacht* dihubungkan dengan maksud tujuan perjanjian, tentu bukan hanya kewajiban ganti rugi saja yang hapus.

Tujuan perjanjian pada dasarnya, melaksanakan pemenuhan/nakoming prestasi yang menjadi objek perjanjian. Jika *overmacht* dikaitkan dengan pemenuhan prestasi, berarti debitur yang sedang berada dalam keadaan *overmacht*, adalah debitur yang ada dalam keadaan impossibilitas dan *difficultas* melaksanakan pemenuhan prestasi. Dengan demikian dapat kita lihat akibat lain dari pada suatu peristiwa *overmacht* yaitu:

- 1) Kreditor tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi
- 2) Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai
- 3) Debitur tidak wajib membayar ganti rugi

⁴² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 28.

- 4) Resiko tidak dapat menuntut pembatalan dalam perjanjian timbal balik
- 5) Perikatan dianggap gugur.

B. Tinjauan Umum Akta

1. Pengertian Akta

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perhal pada akta itu. (Pasal 165 Staatslad Tahun 1941 Nomor 84).

Menurut Pasal 1868 KUHPerdota suatu akta otentik ialah:

“suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Sedangkan pasal 1869 KUHPerdota “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.”

Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuatan.⁴³ Akta yang dibuat oleh para pihak berisi keterangan-keterangan dari para pihak yang berkepentingan agar keterangan tersebut disampaikan kepada Notaris dalam pembuatannya.

⁴³ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1979, hlm. 106

Menurut R. Subekti, kata “acta” merupakan bentuk jamak dari kata “actum” yang merupakan bahasa Latin yang mempunyai arti perbuatan-perbuatan.⁴⁴ Selain pengertian akta sebagai surat memang sengaja diperbuat sebagai alat bukti, ada juga yang menyatakan bahwa perkataan akta yang dimaksud tersebut bukanlah “surat”, melainkan suatu perbuatan.

Pasal 108 KUHPerdara menyebutkan:

“Seorang istri, biar ia kawin diluar persatuan harta kekayaan atau telah berpisah dalam hal itu sekalipun, namun tak bolehlah ia menghibahkan barang sesuatu atau memindahtangkannya, atau memperolehnya baik dengan cuma-cuma maupun atas beban, melainkan dengan bantuan dalam akta, atau dengan ijin terkulis dari suaminya.”

Menurut R. Subekti menyatakan kata “akta” pada Pasal 108 KUHPerdara tersebut bukanlah berarti surat atau tulisan melainkan “perbuatan hukum” yang berasal dari bahasa Perancis yaitu “acte” yang artinya adalah perbuatan.⁴⁵ Pengertian mengenai akta yang dimaksud disini akta sebagai suatu surat yang memang sengaja dibuat dan diperuntukkan sebagai alat bukti bagi para pihak yang berkepentingan.

2. Jenis-jenis Akta

Pasal 1867 KUH Perdata menyatakan:

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.”

⁴⁴ R. Subekti, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003. hlm. 9

⁴⁵ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2006, hlm. 29

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua macam akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan.⁴⁶

a. Akta Otentik

Surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁴⁷ Jadi untuk dapat digolongkan sebagai akta suatu surat harus ada tanda tangannya seperti yang disyaratkan dalam pasal 1869 KUHPer yaitu:

“Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.”

Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain, jadi fungsi tanda tangan tidak lain adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta karena identifikasi dapat dilihat dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta tersebut.⁴⁸

Penandatanganan yang dimaksud dengan dalam akta ini adalah membubuhkan nama dari si penanda tangan, sehingga membubuhkan paraf,

⁴⁶ Gusriadi dan Taufiq El Rahman, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Yang Terdegradasi Sebagai Akta Di Bawah Tangan*, dalam *Jurnal Hukum Unissula* Volume 37 Nomor. 2 Desember 2021, hlm. 147

⁴⁷ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1979, hlm. 106

⁴⁸ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1979, hlm. 106

yaitu singkatan tanda tangan saja dianggap belum cukup, nama tersebut harus ditulis tangan oleh si penandatangan sendiri atas kehendaknya sendiri.⁴⁹

Pengertian akta otentik dapat ditemukan dalam pasal 1868 KUHPer yaitu:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Menurut bentuk dan jenisnya sendiri Akta Otentik dapat dibagi menjadi 2 jenis yaitu :

1) Akta Partij

Akta yang dibuat dihadapan seorang Notaris, berisi tentang apa yang terjadi dan dilakukan oleh pihak lain yang diterangkan/diceritakan oleh pihak-pihak kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Contoh: Akta Jual Beli, Akta Waris, Akta Perjanjian.

2) Akta Relas

Akta yang dibuat oleh Notaris, berdasarkan apa yang didengar, dilihat fakta dan data. Biasanya relaas akta dibuat berkenaan dengan kehadiran orang banyak, oleh karenanya minuta cukup ditanda tangani oleh salah satu yang hadir, Notaris dan saksi-saksi

Contoh: Akta RUPS, Akta Penarikan Suatu Undian

Akta otentik menurut Pasal 1868 BW

⁴⁹ *Ibid*

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang - undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai - pegawai umum yang berkuasa untuk itu dimana tempat akta dibuatnya.”

Ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dianggap berlaku bagi partij akte ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur, jadi partij akte adalah :

- 1) Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan;
- 2) Berisi keterangan pihak pihak.

Ambtelijke Akte atau Relaas Akte merupakan :

- 1) Inisiatif ada pada pejabat;
- 2) Berisi keterangan tertulis dari pejabat (*ambtenaar*) pembuat akta.

b. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah Surat yang sengaja dibuat oleh orang - orang, oleh pihak - pihak sendiri, tidak dibuat dihadapan yang berwenang, untuk dijadikan alat bukti. Berkenanan dengan Akta di bawah tangan ini maka berdasarkan pasal 1320 untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : “Sepakat mereka yang mengikatkan diri, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal.” berdasarkan pasal 1320 maka Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya; Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu; Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Akta Bawah Tangan dibuat dan

ditandatangani oleh seseorang atau para pihak, bukan dibuat oleh notaris, tidak pula dibuat dihadapan seorang Notaris. Contoh: Surat, Register-Register, Perjanjian Rumah Tangga, dan lainnya yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak.

Undang - undang dengan tegas menyebutkan bahwa suatu akta dinyatakan sebagai akta otentik apabila 3 (tiga) unsur yang bersifat kumulatif.

Unsur - unsur tersebut, yaitu:

- 1) Bentuk akta ditentukan oleh undang – undang.
- 2) Akta dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta.
- 3) Akta dibuat pejabat umum dalam daerah (wilayah) kerjanya.

3. Fungsi Akta

Fungsi yang paling penting dari sebuah akta adalah sebagai alat bukti. Dalam Pasal 1864 KUHPerdara sendiri telah menetapkan alat bukti tulisan pada urutan yang pertama. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa tujuan utama membuat akta adalah untuk dipergunakan sebagai alat bukti.

Akta mempunyai dua fungsi yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*)⁵⁰

a. Fungsi formil (*formalitas causa*)

Akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum, jadi bukan sahnya perbuatan hukum. Jadi adanya akta merupakan

⁵⁰ Meitinah, *Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Memperoleh Legalisasi Dari Notaris*, dalam Jurnal Hukum & Pembangunan Universitas Indonesia Volume 36, Nomor 4 Desember 2006, hlm. 453.

syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Atau untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu akta.

Disini akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Sebagai contoh dari suatu perbuatan hukum yang harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil ialah Pasal 1610 KUHPerdara tentang perjanjian pemborongan, pasal 1767 KUHPerdara tentang perjanjian utang piutang dengan bunga dan Pasal 1851 KUHPerdara tentang perdamaian. Kesemuanya itu diisyaratkan adanya akta di bawah tangan. Sedangkan yang diisyaratkan dengan akta otentik antara lain ialah Pasal 1945 KUHPerdara tentang melakukan sumpah oleh orang lain.

b. Fungsi alat bukti (*probationis causa*)

Akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti, karena sejak awal akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta ini tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.⁵¹

Menurut Kohar akta otentik berfungsi bagi para pihak akta otentik mempunyai kekuatan bukti yang sempurna namun masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik mempunyai kekuatan bukti bebas artinya penilaiannya diserahkan kepada hakim.⁵²

⁵¹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm.121-122

⁵² Muhammad, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung, 1984, hal. 10

Dilihat dalam Pasal 1870 KUHPerdara bahwa fungsi akta otentik adalah sebagai alat bukti yang sempurna yaitu

“Suatu akta untuk memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak ini dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.“

Jadi akta di bawah tangan maupun akta otentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).

C. Perjanjian dalam Perspektif Islam

1. Pengertian Perjanjian dalam Islam

Perjanjian dalam Islam dikenal dengan Akad. Akad dijelaskan dalam Ensiklopedi Hukum Islam dapat diartikan sebagai pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *Kabul* (pernyataan menerima ikatan) sesuai dengan kehendak syariat (hukum) yang berpengaruh pada objek perikatan. Semua perikatan (akad) yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan kehendak masing-masing pihak dan sesuai dengan syariat. Dalam pandangan syariah suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua orang atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk meningkatkan diri. Kehendak atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri tersebut diungkapkan dalam bentuk suatu pernyataan

yangkemudian disebut sebagai ijab dan kabul, yang bisanya dilakukan terlebih dahulu oleh pihak pertama, kemudian oleh pihak kedua.

Bermuamalah dalam *ijab* dan *kabul* adalah pernyataan melakukan ikatan yang dilakukan oleh pembeli dan diikuti pernyataan menerima ikatan oleh penjual. Setelah adanya pernyataan tersebut maka akad jual beli tersebut telah sah, karena pembeli telah menerima barang dan penjual menerima harganya.

Hal ini sesuai dengan Q.S Al-Maidah ayat 1 Allah berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.

Kemudian Q.S An-Nahl ayat 91 Allah berfirman :

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ

Artinya : ” Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah melaksanakannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai

saksimu (terhadap sumpah- sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat”.

Hal-hal pokok yang dihindari dalam perjanjian menurut syariah, antara lain

- a. *Riba* atau *Interst Riba* secara bahasa bermakna *ziyadah* (tambahan). Dalam pengertian lain secara *linguistic riba* juga berarti tumbuh dan membesar. Sedangkan menurut istilah teknis, *riba* berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil.
- b. *Gharar* atau *Dubiousness in Contract* Unsur *gharar* artinya ketidakpastian sumber dana yang dipakai untuk membayar. *Gharar* adalah suatu akad yang memiliki akibat lebih dari satu kemungkinan dan yang paling sering terjadi adalah kemungkinan terburuk.

2. Syarat Sahnya Akad

Akad yang sah adalah akad yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan sesuai dengan syariat Islam. Syarat-syarat sah suatu akad adalah sebagai berikut :⁵³

- a. Pihak-pihak yang melakukan akad telah dipandang mampu bertindak menurut hukum (*mukallaf*), apabila belum mampu, harus dilakukan dengan walinya.
- b. Objek dari akad tersebut harus diakui oleh syara', dengan syarat sebagai berikut :
 - 1) Berbentuk harta (kecuali yang diharamkan menurut syara', seperti minuman keras, barang najis, dan harta wakaf).

⁵³ H.R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011, hlm. 21.

- 2) Dimiliki seseorang
 - 3) Bernilai harta menurut syara'.
- c. Akad yang dilakukan harus memiliki manfaat, sehingga bukan sesuatu yang memang sudah menjadi kewajiban.
- d. *Ijab* harus tetap utuh sampai terjadinya *Kabul*. *Ijab* dan *Kabul* tersebut dilakukan dengan suatu majelis, yaitu keadaan yang menggambarkan proses suatu transaksi.
- e. Tujuan akad itu harus jelas dan diakui oleh syara'. Hukum Islam juga mengenal asas-asas perjanjian, yang antara lain:⁵⁴
- 1) *Al-Hurriyah* (Kebebasan)
 - 2) *Al-Musawah* (Persamaan atau Kesetaraan)
 - 3) *Al-'Adalah* (Keadilan)
 - 4) *Al-Ridha* (Keadilan)
 - 5) *Ash-Shidiq* (Kebenaran dan Kejujuran)
 - 6) *Al-Kitabah* (Tertulis)

Dalam konteks hukum Islam, akad/perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika dipenuhi tiga hal sebagai berikut:⁵⁵

- 1) Berakhirnya masa berlakunya akad
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad
- 3) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 34.

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 36.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien

Istilah kontrak atau perjanjian dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama. Manusia berupaya untuk memenuhi berbagai kepentingan, salah satu wujudnya berupa perjanjian (kontrak). Perjanjian (kontrak) berawal pada abad XIX di Amerika Serikat dan Inggris. Perjanjian (kontrak) yang dibuat manusia dengan sesama dalam pergaulan hidup sehari-hari. Setiap individu memiliki kebebasan dalam setiap penawaran dan mempertimbangkan manfaatnya bagi dirinya. Untuk memudahkan setiap hubungan bisnis, maka diperlukan membuat suatu perjanjian (kontrak). Dalam suatu perjanjian harus terdapat kebebasan untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan dalam bentuk apa saja, sepanjang dalam membuat suatu kontrak tidak diperbolehkan bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Serta dalam menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak harus saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan. Apabila seseorang telah melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka kepada pelakunya dapat dijatuhkan suatu sanksi. Sanksi tersebut dapat berupa pemutusan atas perjanjian kerjasama. Di dalam menjalankan bisnis, pengusaha harus memperhatikan perjanjian (kontrak), karena perjanjian (kontrak) merupakan dasar hukum bagi pengusaha dalam menjalankan aktifitas bisnisnya dengan teman bisnisnya.

Walaupun perjanjian (kontrak) sudah disepakati, namun sering terjadi wanprestasi-wanprestasi sehingga menyebabkan salah satu pihak dirugikan. Untuk itu perlu penyelesaian-penyelesaiannya. PT. Musindo Jaya Nusantara adalah sebuah perusahaan yang bergerak dibidang permodalan serta pengadaan barang dimana kegiatan perusahaan yang sering dilaksanakan adalah permodalan, terbaru ini PT. Musindo Jaya Nusantara melakukan perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak X dalam Kerjasama pembesaran ayam.

Perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Kliennya ini bersifat konsensual, yang artinya terjadinya perjanjian apabila telah ada persetujuan kehendak (konsensus) antara pihak pendana yaitu PT. Musindo Jaya Nusantara dengan pihak pembesaran ayam dalam pihak ini Bapak X. Apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi di kemudian hari, maka sebaiknya pihak PT. Musindo Jaya Nusantara dan Bapak X membuat surat perjanjian yang disahkan oleh kedua pihak. dalam perjanjian dikenal dua bentuk perjanjian yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis. Perjanjian tertulis berarti perjanjian tersebut dituangkan ke dalam bentuk akta perjanjian. Akta perjanjian tersebut dibuat oleh kedua belah pihak yang masing-masing menentukan hak dan kewajiban mereka.

Hubungan antara kedua orang itu dinamakan perikatan sehingga dikatakan bahwa perjanjian menerbitkan dan menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya baik itu tertulis maupun secara lisan dimana bentuk hubungan

tersebut menurut R. Subekti⁵⁶ adalah perikatan yaitu suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Istighfar Aditama selaku Direktur PT. Musindo Jaya Nusantara, Pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak X dalam pembesaran ayam adalah sebagai berikut:⁵⁷

1. Bahwa PT. Musindo Jaya Nusantara dan Bapak X telah membuat perjanjian kerjasama investasi dalam peningkatan modal investasi dibidang peternakan ayam potong yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 4 Mei 2020 (“**Perjanjian Kerjasama**”), yang mana PT. Musindo Jaya Nusantara selaku pemberi pinjaman modal dan Bapak X selaku penerima pinjaman modal dan pengelola peternakan ayam potong.
2. Dalam Perjanjian Kerjasama dimaksud, PT. Musindo Jaya Nusantara berkewajiban memberikan pinjaman modal sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Bapak X, sedangkan Bapak X berkewajiban untuk kepada PT. Musindo Jaya Nusantara untuk :
 - a. Melakukan pembayaran pengembalian pinjaman modal Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap kali panen, sampai dengan dengan panen ke-10 (kese puluh);

⁵⁶ Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Bandung, hlm. 1

⁵⁷Wawancara dengan Istigfar Aditama selaku Direktur PT. Musindo Jaya Nusantara Pada tanggal 22 Januari 2024 Pukul 13.00 WIB

- b. Membuat dan menyerahkan Report Kandang Plasma atau RHPP setiap kali panen dari panen ke-1 (kesatu) sampai dengan panen ke-10 (kese puluh);
 - c. Memberikan keuntungan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari keuntungan setiap kali panen, sampai dengan panen ke-10 (kese puluh).
 3. Untuk menjamin terlaksananya Perjanjian Kerjasama, pada tanggal 7 Mei 2020 Bapak X dan Istri dari Bapak X kemudian menyerahkan kepada PT. MUindo Jaya Nusantara Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 1576 yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2007 dengan Surat Ukur No. 1478 tertanggal 11 Desember 2007 seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Bedingin Kelurahan Todanan Kabupaten Blora (“**Sertipikat No. 1576/Bedingin**”) dengan Pemegang Hak yaitu Istri Bapak X.
 4. Bahwa kewajiban PT. Musindo Jaya Nusantara sebagaimana Perjanjian Kerjasama telah PT. Musindo Jaya Nusantara penuhi, dengan mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke Nomor Rekening Bank milik Bapak X pada tanggal 8 Mei 2020.

Berdasarkan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama yang telah dilaksanakan oleh PT. Musindo Jaya Nusantara dengan kliennya yaitu Bapak X, maka penulis lampirkan bukti Perjanjian Kerjasamanya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Narasumber, maka dapat diketahui, bahwa bentuk perjanjian yang dilaksanakan oleh PT. Musindo Jaya Nusantara selaku Pendana dengan Bapak X selaku pembesar ayam dan pemilik Kandang, bentuk perjanjian kerjasama yang dilaksanakan adalah perjanjian tertulis. Bentuk perjanjian yang telah dilaksanakan antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak X adalah dengan lama waktu 1 Tahun sesuai dengan perjanjian.

Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perjanjian dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tidak diatur secara baku dan kaku, bahkan bersifat terbuka. Hal ini berarti bahwa dalam suatu perjanjian, para pihak dapat menyesuaikan dengan apa yang dipikirkan dan tersirat dalam hati masing-masing yang kemudian dimusyawarahkan untuk diwujudkan secara nyata dengan cara merangkumnya dalam klausula isi perjanjian oleh mereka yang mengadakan perjanjian.⁵⁸

Dari semua pengertian yang telah dijabarkan bahwa dalam perjanjian harus ada para pihak yang berjanji dan kesepakatan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa unsur yang terdapat dalam setiap perjanjian adalah :

⁵⁸ Azlan. *Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara Investor Dengan Perusahaan Pialang berjangka*, Jurnal Akta, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hlm. 19

1. Ada pihak yang saling berjanji ;
2. Ada Persetujuan;
3. Ada tujuan yang hendak di capai;
4. Ada Prestasi yang akan dilaksanakan atau kewajiban untuk melaksanakan objek perjanjian;
5. Ada bentuk tertentu (lisan atau tertulis);

Adapun bentuk-bentuk perjanjian yang paling sederhana, hukum perdata mengenai berbagai macam perikatan yang agak lebih rumit. Bentuk- bentuk yang itu adalah :⁵⁹

1. Perikatan bersyarat;
2. Perikatan dengan ketetapan waktu;
3. Perikatan mana suka (alternatif);
4. Perikatan tanggung-menanggung atau solider;
5. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tak dapat dibagi;
6. Perikatan dengan ancaman hukuman;

Ada syarat tertentu yaitu syarat pokok dari perjanjian yang menjadi objek perjanjian serta syarat tambahan atau pelengkap. Dalam perjanjian tidak terdapat hubungan hukum yang timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai pada harta benda kekeluargaan. Hubungan hukum itu tercipta oleh karena adanya “tindakan hukum” (*rechtshandling*).

⁵⁹ Wawancara dengan Istigfar Aditama selaku Direktur PT. Musindo Jaya Nusantara Pada tanggal 22 Januari 2024 Pukul 13.00 WIB

Tindakan atau perbuatan hukum menimbulkan hubungan hukum perjanjian sehingga terhadap satu pihak diberi oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak yang lain itu pun menunaikan prestasi. Jadi satu pihak memperoleh hak (recht) dan pihak lain memikul kewajiban (plicht) untuk menyerahkan atau menunaikan prestasi. Hak dan kewajiban tersebut didasarkan pada sebab tertentu yang membuat terjadinya kesepakatan kedua belah pihak atas semua syarat perjanjian. Hal ini terikat pada Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : “Suatu sebab terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

Sehingga terdapat keterikatan yang tidak dapat dilepas karena di dalam melakukan perjanjian dibutuhkan hukum untuk mengatur jalannya suatu perjanjian dengan baik antara hukum dan perjanjian.

Berdasarkan keterangan diatas, jelas diatur bahwa suatu ikatan perjanjian kerjasama tidak diatur dalam Hukum Perdata terkecuali bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Namun ikatan perjanjian yang diatur dalam KUHP masih bersifat terbuka dan tidak kaku.

Terhadap suatu perjanjian, segala sesuatu yang menyangkut objek perjanjian tersebut seperti jangka waktu kontrak, pembagian keuntungan, penyelesaian permasalahan, dan lain-lain, biasanya telah ditentukan. Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam hukum perjanjian. Hukum kontrak mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan dengan hukum perjanjian. Kontrak merupakan suatu kesepakatan yang diperjanjikan (promissory agreement) di antara dua atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan

hubungan hukum. Tetapi KUH Perdata memberi pengertian pada kontrak sesuai dengan Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi, yaitu: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Apabila terjadi wanprestasi maka hukum bertugas memberikan ganti rugi melalui subjek hukum yang terdapat dalam perjanjian dalam hal berkewajiban atas prestasi, terhadap subjek hukum lain yang terdapat dalam perjanjian tersebut dalam haknya atas prestasi.⁶⁰

Suatu perjanjian tidak terlepas dari kontrak dan menganut asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak mengartikan bahwa para pihak bebas mengadakan perjanjian apa saja dengan berbagai bentuk, dengan ketentuan kontrak yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak ini dapat disimpulkan berdasarkan pada Pasal 1338 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal ini dimaksudkan sebagai pernyataan bahwa setiap perjanjian bersifat “mengikat” kedua belah pihak, disertai adanya asas kebebasan berkontrak.

Menurut Subekti bahwa, “Perjanjian kerjasama hanya mempunyai daya hukum intern (ke dalam) dan tidak mempunyai daya hukum ke luar”.⁶¹ Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa pelaksanaan perjanjian yang dilakukan PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak X selaku pembesar dan pemilik kendang ayam dianggap syah menurut hukum, akan tetapi jika terjadi sengketa akibat

⁶⁰ Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Bandung, hlm. 68

⁶¹ *Ibid*

kerjasama tersebut di mata hukum tidak dapat diselesaikan, sebagaimana menurut R. Subekti, menyatakan “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, yang dalam bentuknya perjanjian itu dapat dilakukan sebagai suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan secara lisan maupun tertulis”.⁶²

Dapat disimpulkan, perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak X telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan nilai – nilai kemanusiaan. Setiap pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam isi perjanjian merupakan subjek hukum berdiri sendiri dan independen. Dengan adanya perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak X, menyebabkan adanya hubungan ketenagakerjaan, diantara masing – masing pihak. Hubungan hukum yang terjalin merupakan hubungan kemitraan yang mengutamakan keuntungan bagi para pihak. Hubungan kemitraan ini juga menimbulkan hak dan kewajiban untuk para pihak sesuai dengan bagiannya masing – masing.

Perjanjian atau persetujuan (*verbinten*) dalam Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata terjadi atas izin atau kehendak (*toestemming*) dari mereka yang terikat dengan perjanjian itu,

⁶² Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Bandung, hlm. 1

yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian yang bersangkutan.⁶³ Dalam bahasa Belanda perjanjian juga dikenal dengan *overeenkomstenrecht*.⁶⁴ Perjanjian merupakan salah satu sumber pokok yang melahirkan perikatan. Perikatan yang berasal dari perjanjian dikehendaki oleh dua orang atau satu pihak yang membuat perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang – undang dibuat atas dasar kehendak yang saling berhubungan dengan perbuatan mausia yang terdiri dari dua pihak.⁶⁵

Adapun pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti bahwa perjanjian menimbulkan kewajiban bagi seorang pihak dan pihak lain berhak atas pemenuhan suatu prestasi.

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menentukan dengan jelas mengenai beberapa asas – asas dari perjanjian, diantaranya adalah :

- a. Pasal 1315 dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengatur asas personalia perjanjian, yaitu dimana seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian atau pengikatan selain untuk dirinya sendiri.
- b. Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (1) mengenai asas kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*) artinya semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi

⁶³ Komar Andasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya*, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung, 1990, hlm 430.

⁶⁴ C. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas – Asas Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm 10.

⁶⁵ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 117.

mereka yang membuatnya. Asas ini menetapkan bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian apa saja, bebas untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian. Hal tersebut dikenal bahwa hukum perjanjian menganut sistem terbuka karena hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas – luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.⁶⁶

- c. Asas itikad baik (*good faith / tegoeder trouw*) dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subjektif mengandung makna sebagai kejujuran seseorang, yaitu alasan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum. Sedangkan, itikad baik dalam perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatuhan atau hal – hal yang dirasa sesuai dengan kepatutan dalam masyarakat.⁶⁷
- d. Asas konsensualisme adalah asas yang menyatakan bahwa perjanjian telah terjadi atau lahir sejak terciptanya sepakat antara para pihak, artinya suatu perjanjian telah ada dan mempunyai akibat hukum dengan terciptanya kata sepakat dari para pihak mengenai hal – hal pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.⁶⁸ Hal ini terkandung dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kata sepakat pada mereka yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Menurut

⁶⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Bandung, 2002, hlm 15.

⁶⁷ A. Qiroom Syamsudin, *Pokok – Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm 13.

⁶⁸ Purwahid Patrik, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1992, hlm. 3.

asas ini, perjanjian telah lahir dan terbentuk ketika para pihak mencapai kata sepakat mengenai pokok perjanjian. Bentuk asas konsensualisme secara tertulis salah satunya adalah dengan adanya pembubuhan tanda tangan dari para pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Tanda tangan berfungsi sebagai bentuk kesepakatan dan persetujuan atas tempat, waktu, dan isi perjanjian yang dibuat.⁶⁹

- e. Asas mengikatnya perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*) yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat mereka yang membuat sebagai undang – undang. Menurut Soedikno Mertokusumo, arti kata sepakat tidak perlu dirumuskan dalam bentuk sumpah, perbuatan, ataupun formalitas tertentu agar menjadi kewajiban yang mengikat.⁷⁰

Sebagaimana dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, yang dapat dibedakan menjadi dua yaitu :

1. Syarat Subjektif

Apabila syarat subjektif dilanggar, maka perjanjian atau kontrak tersebut dapat dibatalkan. Mengenai syarat subjektif terdiri dari ketentuan sebagai berikut :

⁶⁹ <http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/41507/Chapter%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y> diakses pada tanggal 13 Januari 2024 Pukul 09.21.

⁷⁰ Soedikno Mertokusumo, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm. 36.

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Kesepakatan berarti adanya persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal – hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas dan sukarela untuk mengikatkan diri. Bebas disini artinya bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwag, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Hal ini diatur juga dalam Pasal 1321 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dimana perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur – unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.

- b. Kecakapan hukum para pihak untuk membuat suatu kontrak atau perjanjian.

Pada dasarnya setiap orang dianggap cakap melakukan perbuatan hukum kecuali ditentukan tidak cakap hukum menurut undang – undang (diharuskan telah dewasa atau telah menikah ataupun tidak dibawah pengampuan).

2. Syarat Objektif

Apabila syarat objektif ini dilanggar dalam suatu perjanjian, maka perjanjian atau kontrak tersebut dinyatakan batal demi hukum. Berikut beberapa ketentuan dari syarat objektif, yaitu:

- a. Suatu hal (objek) tertentu.

Objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi dapat berupa perbuatan untuk memberikan

sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu. Menurut Pasal 1333 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, objek perjanjian tersebut harus mencakup pokok barang tertentu yang sekurang – kurangnya dapat ditentukan jenisnya. Ketentuan lebih lanjut diatur dalam Pasal 1332 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menentukan bahwa objek perjanjian adalah barang – barang yang dapat diperdagangkan.

b. Suatu sebab atau klausa yang halal.

Dalam Pasal 1337 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menentukan suatu sebab atau klausa yang halal adalah apabila tidak dilarang oleh undang – undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Sebab yang halal itu sendiri menggambarkan isi dari perjanjian beserta tujuan yang akan dicapai oleh para pihak.

Pada dasarnya, dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tidak mengatur mengenai perjanjian kerjasama. Namun, dalam perkembangan praktik hubungan hukum melakukan pekerjaan lahir suatu perjanjian yang melakukan pekerjaan atas dasar kerjasama atau yang dikenal juga dengan *partnership agreement*. Bentuk dari perjanjian atas dasar kerjasama ini dapat berupa perjanjian bagi hasil, perjanjian keagenan (baik secara pribadi atau korporasi), perjanjian sub – kontrak, perjanjian pembayaran (setoran), dan bentuk perjanjian lainnya.

Isi perjanjian kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak Xhanya memperjanjikan hal –hal mengenai syarat – syarat dalam melakukan pekerjaan, hak dan kewajiban, serta tata tertib bekerja. Hal ini membuktikan

bahwa isi perjanjian kerjasama merupakan unsur murni dari hukum perdata, khususnya seperti hubungan hukum melakukan pekerjaan yang lahir atas dasar Kerjasama berdasarkan asas perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak. Apabila dikaitkan dengan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, perjanjian Kerjasama PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Bapak X telah memenuhi unsur – unsur tersebut.

B. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien

Didalam suatu perjanjian kerjasama terdapat suatu hal yang menyebabkan tidak terlaksanakan isi dari perjanjian yang sudah disepakati antara pihak yang membuatnya, salah satunya terdapat pihak yang tidak melaksanakan prestasinya atau tidak melaksanakan kewajibannya sehingga terjadi wanprestasi. Wanprestasi ialah tidak terpenuhinya atau lalai melakukan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.

Adapun bentuk dari wanprestasi ialah tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan prestasi hanya sebagian, melakukan prestasi tapi terlambat, melakukan prestasi namun tidak sebagaimana mestinya. Yang dimana didalam penelitian ini yang melakukan wanprestasi pihak dari produsen yaitu Bapak X yang tidak melakukan kewajiban sesuai perjanjian.

Berdasarkan hasil penelitian penulis bahwa pihak Bapak X lalai dalam melakukan kewajibannya sehingga terjadinya wanprestasi. Kelalaian dalam pembagian hasil serta pembayaran. Adapun tentang duduk perkara dan perbuatan

wanprestasi pihak Bapak X terhadap PT. Musindo Jaya Nusantara adalah sebagai berikut.⁷¹

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah membuat perjanjian kerjasama investasi dalam peningkatan modal investasi dibidang peternakan ayam potong yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 4 Mei 2020 (“**Perjanjian Kerjasama**”), yang mana PENGGUGAT selaku pemberi pinjaman modal dan TERGUGAT I selaku penerima pinjaman modal dan pengelola peternakan ayam potong.
2. Dalam Perjanjian Kerjasama dimaksud, PENGGUGAT berkewajiban memberikan pinjaman modal sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada TERGUGAT I, sedangkan TERGUGAT I berkewajiban untuk kepada PENGGUGAT untuk :
 - a. Melakukan pembayaran pengembalian pinjaman modal Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap kali panen, sampai dengan dengan panen ke-10 (kese puluh);
 - b. Membuat dan menyerahkan Report Kandang Plasma atau RHPP setiap kali panen dari panen ke-1 (kesatu) sampai dengan panen ke-10 (kese puluh);
 - c. Memberikan keuntungan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari keuntungan setiap kali panen, sampai dengan panen ke-10 (kese puluh).
3. Untuk menjamin terlaksananya Perjanjian Kerjasama, pada tanggal 7 Mei 2020 TERGUGAT I dan TERGUGAT II kemudian menyerahkan kepada PENGGUGAT Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 1576 yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2007 dengan Surat Ukur No. 1478 tertanggal 11 Desember 2007 seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Bedingin Kelurahan Todanan Kabupaten Blora (“**Sertipikat No. 1576/Bedingin**”) dengan Pemegang Hak yaitu TERGUGAT II. Perlu PENGGUGAT sampaikan bahwa TERGUGAT II merupakan Istri dari TERGUGAT I.
4. Bahwa kewajiban PENGGUGAT sebagaimana Perjanjian Kerjasama telah PENGGUGAT penuhi, dengan mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,-

⁷¹ Wawancara dengan Istigfar Aditama selaku Direktur PT. Musindo Jaya Nusantara Pada tanggal 22 Januari 2024 Pukul 13.00 WIB

(seratus juta rupiah) ke Nomor Rekening Bank milik TERGUGAT I pada tanggal 8 Mei 2020.

5. Bahwa walaupun PENGGUGAT telah memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT I, ternyata TERGUGAT I tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya dengan baik sebagaimana PENGGUGAT sampaikan pada Butir 5 Gugatan di atas.
6. Sampai dengan tanggal gugatan ini diajukan, PENGGUGAT mencatat TERGUGAT I hanya melakukan kewajiban-kewajibannya sebagai berikut:
 - a. Pembayaran pengembalian pinjaman modal pada panen ke-1 (kesatu) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - b. Pembayaran prosentasi keuntungan panen ke-1 (kesatu) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - c. Menyampaikan Report Kandang Plasma atau RHPP dari panen ke-1 (kesatu) sampai dengan Panen Ke-4 (keempat).

Padahal seharusnya TERGUGAT I telah menyelesaikan keseluruhan kewajibannya sampai dengan panen ke-10 (kesepuluh).

7. Bahwa Itikad Buruk TERGUGAT I terhadap kewajiban-kewajibannya telah tercermin sejak awal yaitu dengan TERGUGAT I tidak mau menyerahkan prosentasi keuntungan panen ke-2 (kedua) sampai panen ke-4 (keempat). Padahal telah jelas perhitungan dan perinciannya dalam Report Kandang Plasma atau RHPP (RHPP telah TERGUGAT I buat dan sampaikan sendiri kepada PENGGUGAT).

3. 1 Prosentasi Keuntungan Panen Ke-2 (kedua) – ke-4 (keempat):

Panen	Keuntungan Panen	Prosentasi Keuntungan Untuk Penggugat (25%)
Panen 2	Rp.42.800.000,-	Rp.10.700.000,-
Panen 3	Rp. 16.680.000,-	Rp.4.170.000,-
Panen 4	Rp.72.988.728,-	Rp.18.247.182,-

8. Dikarenakan kelalaian TERGUGAT I tersebut diatas, pada tanggal 10 Oktober 2021 PENGGUGAT kemudian menyampaikan Surat

Pemberitahuan Tunggakan kepada TERGUGAT I (“**Surat Pemberitahuan Tunggakan**”)

yang pada pokoknya mengingatkan kepada TERGUGAT I agar melaksanakan kewajibannya selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 19 Oktober 2021.

Namun sampai dengan batas waktu dalam Surat Pemberitahuan Tunggakan, yaitu sampai dengan tanggal 19 Oktober 2021 TERGUGAT I **tidak juga melaksanakan keseluruhan kewajiban tersebut.**

9. Bahwa PENGGUGAT tidak henti-hentinya mengingatkan TERGUGAT I untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya. PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya yaitu Kantor Hukum RIF&CO Attorneys at Law telah beberapa kali mengirimkan Teguran/ Surat Somasi kepada TERGUGAT I, masing-masing melalui surat-surat sebagai berikut :
- Surat Somasi No. 01/RIF-SP/XI/2021/SA tertanggal 1 November 2021;
 - Surat Somasi No. 02/RIF-SP/XI/2021/SA tertanggal 30 November 2021;
 - Surat Somasi No. 01/RIF-SP/I/2022/SA tertanggal 3 Januari 2022.

Yang pada intinya menegur TERGUGAT I untuk merealisasikan segala hal yang menjadi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama. **Namun TERGUGAT I tetap tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sampai dengan tanggal surat gugatan ini dibuat.**

10. Perlu PENGGUGAT sampaikan pula bahwa **TERGUGAT I SANGAT-SANGAT LALAI** dalam melaksanakan Perjanjian Kerjasama. Terbukti TERGUGAT I tidak dapat melaksanakan timeline/waktu pengerjaan penggemukan ayam sampai dengan 10 (sepuluh) kali panen yang seharusnya telah dapat diselesaikan pada tanggal 2 September 2021.

PENGGUGAT dapat uraikan timeline/waktu pengerjaan penggemukan ayam sebagaimana Perjanjian Kerjasama sebagai berikut:

3. 2 Persentase Penggemukan Ayam

Panen	Waktu Penggemukan Ayam (35 Hari)	Tanggal Panen	Karantina Kandang (15 Hari)
Panen ke-1 (kesatu)	4 Mei - 8 Juni 2020	8 Juni 2020	9 Juni – 23 Juni 2021

Panen ke-2 (kedua)	24 Juni – 28 Juli 2020	28 Juli 2020	29 Juli - 12 Agustus 2020
Panen ke-3 (ketiga)	13 Agustus – 16 September 2020	16 September 2020	17 September – 1 Oktober 2020
Panen ke-4 (keempat)	2 Oktober – 5 November 2020	5 November 2020	6 November – 20 November 2020
Panen ke-5 (kelima)	21 November – 25 Desember 2020	25 Desember 2020	26 Desember 2020 – 9 Januari 2021
Panen ke-6 (keenam)	10 Januari – 14 Februari 2021	14 Februari 2021	15 Februari – 1 Maret 2021
Panen ke-7 (ketujuh)	2 Maret – 5 April 2021	5 April 2021	6 April – 20 April 2021
Panen ke-8 (kedelapan)	7 April – 25 Mei 2021	25 Mei 2021	26 Mei – 9 Juni 2021
Panen ke-9 (kesembilan)	10 Juni 2021 – 14 Juli 2021	14 Juli 2021	15 Juli – 29 Juli 2021
Panen ke-10 (kesepuluh)	30 Juli - 2 September 2021	2 September 2021	-

Sumber : PT. Musindo Jaya Nusantara

Catatan: - *Penggemukan ayam setiap kali panen dibutuhkan waktu kurang lebih 35 hari.*
- *Karantina kandang dan persiapan setelah panen sampai dengan proses penggemukan ayam ke panen berikutnya membutuhkan waktu kurang lebih 15 hari.*

11. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Kerjasama walaupun telah diingatkan oleh PENGGUGAT, **dikualifisir sebagai perbuatan wanprestasi sebagaimana dimaksud Pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (“KUHPerdato”)**. Perbuatan mana telah memenuhi pula kriteria wanprestasi sesuai yang diatur dalam Pasal VIII ayat 1 Perjanjian Kerjasama.

Pasal VIII ayat 1 Perjanjian Kerjasama :

“Dalam hal salah satu pihak telah melanggar kewajibannya yang tercantum dalam salah satu Pasal perjanjian ini, telah cukup bukti dan tanpa perlu dibuktikan lebih lanjut,

bahwa pihak yang melanggar tersebut telah melakukan tindakan Wanprestasi.”

12. Bahwa dengan demikian jelas **TERGUGAT I telah melakukan perbuatan Wanprestasi** sebagaimana dimaksud Pasal 1238 KUHPerdara dengan tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama.
13. Bahwa akibat dari tindakan wanprestasi TERGUGAT I sebagaimana uraian-uraian di atas telah menyebabkan kerugian nyata bagi PENGGUGAT akibat belum dilaksanakannya kewajiban-kewajiban TERGUGAT I sebagaimana Perjanjian Kerjasama, berupa :
 - a. Pengembalian modal dari panen k-2 (kedua) sampai dengan panen ke-9 (kesembilan) sejumlah Rp. 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah);
 - b. Pembayaran 25% dari keuntungan panen ke-2 (kedua) sampai dengan panen ke-4 (keempat) sejumlah Rp. 33.117.182 (tiga puluh tiga juta seratus tujuh belas ribu seratus delapan puluh dua rupiah);
 - c. 25% dari keuntungan panen ke-5 (kelima) sampai dengan ke-10 (kesepuluh) yang sampai dengan sekarang kami belum mengetahui perhitungan dan jumlah keuntungannya.
14. Lebih lanjut mengingat TERGUGAT I telah dalam keadaan tidak mampu untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Kesepakatan, dan PENGGUGAT sangat tahu betul bahwa TERGUGAT I sudah tidak mungkin untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana di atur dalam Perjanjian Kerjasama.
15. Terbukti sejak panen kedua sampai dengan gugatan ini diajukan. Walaupun PENGGUGAT telah berulang kali menegur dan mengingatkan kewajiban TERGUGAT I dan PENGGUGAT telah pula memberikan waktu yang cukup kepada TERGUGAT I. TERGUGAT I tetap tidak merealisasikan sedikitpun atas kewajiban-kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.
16. Maka apabila merujuk pada ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara, atas tindakan wanprestasi TERGUGAT I, PENGGUGAT berhak menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan tuntutan ganti rugi.

Pertimbangan Hukum pada Yurisprudensi No. 1079 K/Sip/1973 tertanggal 26 Februari 1979:

“Bahwa dengan telah dijualnya persil sengketa kepada pihak ke III, maka pihak TERGUGAT I-asal telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan kebendaannya” sehingga menurut Pasal 1236 KUH Perdata TERGUGAT I asal berkewajiban memberikan ganti rugi.”

Sehingga telah benar dan tepat PENGGUGAT dalam gugatan ini memohon kepada kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Semarang C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo **untuk membatalkan Perjanjian Kerjasama yang dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, dengan disertai permintaan ganti rugi.**

17. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT meminta agar Perjanjian Kerjasama dibatalkan, maka sudah sepantasnya dan tepat apabila **TERGUGAT I diwajibkan untuk mengembalikan sisa keseluruhan pinjaman modal yang belum dikembalikan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yaitu sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).**
18. Lebih lanjut perbuatan wanprestasi TERGUGAT I tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT berupa terganggunya cash flow keuangan PENGGUGAT maupun hilangnya potensi keuntungan yang seharusnya diperoleh dari perputaran uang tersebut untuk kepentingan investasi PENGGUGAT. Hal ini sangatlah **wajar dan berdasar** karena PENGGUGAT merupakan Badan Hukum Perseroan Terbatas yang telah mengeluarkan modal untuk kepentingan berjalannya bidang usaha PENGGUGAT.

Sehingga sudah selayaknya apabila **TERGUGAT I diwajibkan membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT** dengan didasarkan pada 25% dari keuntungan setiap kali panen sampai dengan tanggal gugatan ini diajukan atau sudah sampai dengan 13 (tigabelas) kali panen.

Adapun perincian dan perhitungan sebagai berikut:

- a. Keuntungan panen ke-2 (kedua) sampai dengan panen ke-4 (keempat) sejumlah **Rp. 33.117.182 (tiga puluh tiga juta seratus tujuh belas ribu seratus delapan puluh dua rupiah);**
- b. Keuntungan panen ke-5 (kelima) sampai ke -13 (ketigabelas) sebesar **Rp. 99.000.000,- (sembilan puluh sembilan juta rupiah),** dengan perhitungan sebagai berikut:

3. 3 Prosentase Keuntungan Ke 5-13

Panen	25% dari Keuntungan Panen
Panen ke-5 (kelima)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-6 (keenam)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-7 (ketujuh)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-8 (kedelapan)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-9 (kesembilan)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-10 (kesepuluh)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-11 (kesebelas)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-12 (kedua belas)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Panen ke-13 (ketiga belas)	Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah)
Total	Rp. 99.000.000,- (sembilan puluh sembilan juta rupiah)

Sumber : PT. Musindo Jaya Nusantara

Catatan: - *Penghitungan per panen ke-5 (kelima) sampai dengan panen ke-13 (tigabelas) ini adalah sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah).*

- *PENGGUGAT hitung **berdasarkan rata-rata dari panen pertama sampai panen ketiga** yang diperoleh yaitu sebesar Rp. 33.117.182 (tiga puluh tiga juta seratus tujuh belas ribu seratus delapan puluh dua rupiah) yaitu **sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah).***

19. Akibat keterlambatan TERGUGAT I dalam mengembalikan pinjaman modal kepada PENGGUGAT. Sudah selayaknya, sangat patut dan berdasar apabila

TERGUGAT I dihukum Denda Keterlambatan, dengan perhitungan sebagai berikut:

Denda keterlambatan sebesar 6 % perbulan atas pinjaman modal sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) atau Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) perbulan terhitung sejak terjadinya wanprestasi pengembalian modal panen ke-2 (kedua) yakni tanggal 28 Juli 2020 sampai dengan tanggal dibuatnya surat gugatan ini yaitu :

➤ Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) X 18 (delapan belas) bulan =
Rp. 108.000.000,- (seratus delapan juta rupiah).

20. Pengenaan ganti rugi berupa denda ini telah sesuai dengan kaidah dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 931 K/Sip/1973 tanggal 10 Februari 1976 yang berbunyi sebagai berikut :

“Mengenai ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat, Pengadilan menganggap ganti rugi sebesar 6 % dari Rp. 31.500,- sebulan atau Rp. 1.890,- sebulan sampai hutang TERGUGAT I dibayar lunas adalah layak.”

21. Bahwa dengan adanya rangkaian itikad buruk yang selama ini ditunjukkan TERGUGAT I diantaranya berupa pengalihan hak penguasaan objek jaminan sebagaimana yang dimaksud dalam Butir 3 Gugatan ini dan tindakan-tindakan lain yang merugikan PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terdapat kekhawatiran bilamana TERGUGAT I bermaksud mengalihkan objek jaminan tersebut kepada pihak lain yang tentunya akan menyebabkan PENGGUGAT semakin dirugikan lagi dan juga mengakibatkan gugatan aquo menjadi hampa (illusoir).
22. Selain itu, mengingat semakin besarnya kewajiban pembayaran TERGUGAT I kepada PENGGUGAT akibat berlarut-larutnya penyelesaian kewajiban TERGUGAT I tersebut, maka guna menjamin terlaksananya pembayaran tersebut patut kiranya bila Pengadilan Negeri Semarang berkenan pula meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap aset-aset PARA TERGUGAT termasuk dan tidak terbatas pada :

- a. Sebidang tanah dan bangunan seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Bedingin Kelurahan Todanan Kabupaten Blora dengan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 1576 yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2007 dengan Surat Ukur No. 1478 tertanggal 11 Desember 2007 dengan Pemegang Hak TERGUGAT II (“**Sertipikat No 1576/Bedingin**”).
- b. Kandang dan seluruh alat-alat, mesin-mesin penunjang kandang peternakan ayam milik TERGUGAT I yang berada diatas tanah seluas 390 m² (tiga ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Desa Bedingin Kelurahan Todanan Kabupaten Blora dengan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 1576 yang diterbitkan pada tanggal 11 Desember 2007 dengan Surat Ukur No. 1478 tertanggal 11 Desember 2007 dengan Pemegang Hak TERGUGAT II.

Selama proses perkara berjalan serta menyatakan obyek sita tersebut sebagai jaminan atas penyelesaian seluruh kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT berdasarkan putusan perkara a quo ;

23. Bahwa dengan memperhatikan asas peradilan yang cepat, murah dan sederhana, serta mengingat bahwa Sebidang Tanah dengan Sertipikat No. 1576/Bedingin dan Kandang dan seluruh alat-alat, mesin-mesin penunjang kandang peternakan ayam yang berada diatas Sebidang Tanah dengan Sertipikat No. 1576/Bedingin **adalah jaminan yang sah atas pelunasan seluruh kewajiban PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT.**

Maka patut pula kiranya apabila Pengadilan Negeri Semarang memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Semarang untuk menjual lelang dimuka umum dengan bantuan Kantor Lelang Negara terhadap obyek-obyek jaminan dimaksud dan hasilnya diperhitungkan bagi penyelesaian kewajiban PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT.

Wanprestasi atau pun yang disebut juga dengan istilah *breach of contract* yang dimaksudkan adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan. Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan

untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada suatu pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena:

1. Kesengajaan, maksudnya ialah perbuatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi tersebut memang diketahui dan dikehendaki oleh debitur.
2. Kelalaian, maksudnya ialah debitur melakukan suatu kesalahan, akan tetapi perbuatannya itu tidak dimaksudkan untuk terjadinya wanprestasi yang kemudian ternyata menyebabkan terjadinya wanprestasi.

Terjadinya suatu prestasi dapat menimbulkan beberapa akibat hukum.

Adapun akibat dari adanya wanprestasi antara yang lain yaitu:

1. Perikatan tetap ada Kreditur bisa menuntut terhadap debitur pelaksanaan prestasi, bila terlambat memenuhi prestasi. Namun juga, kreditur bias meminta ganti rugi akibat terlambatnya melakukan prestasinya. Kreditur akan menghasilkan keuntungan apabila debitur melakukan prestasi bila tepat waktu dalam hal ini. Dikatakan di dalam pasal “Pasal 1243 KUH Perdata debitur juga akan memberi ganti rugi terhadap kreditur”
2. Beralihnya beban resiko terhadap debitur, bila halangan timbul ketika sesudah debitur wanprestasi namun bila debitur melakukan kesengajaan atau kesalahan yang besar. Maka dari itu, keadaan yang memaksa bukanlah tepat pada dari debitur.
3. Bila perikatan timbul karena perjanjian secara timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberi kontrak prestasi dengan

menggunakan pasal”1266”. Kontrak prestasi yang timbul dari akibat wanprestasi dapat dijadikan acuan pasal 1266 KUHPerdara yang menyatakan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan –persetujuan yang bertimbal balik,manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

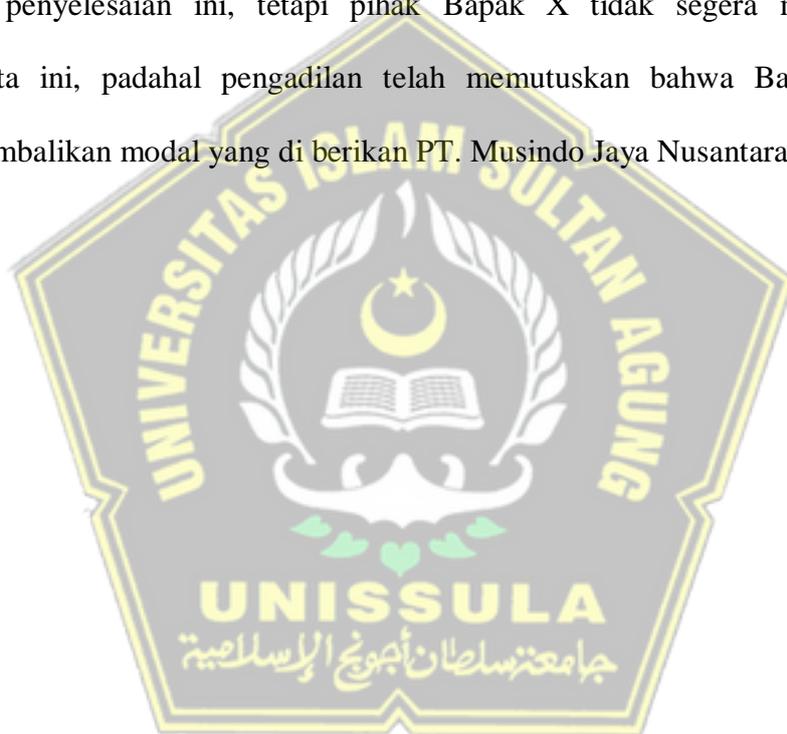
Permasalahan dalam menangani wanprestasi ini ada dua cara yaitu penyelesaian melalui litigasi dan penyelesaian melalui non litigasi.

1. Penyelesaian litigasi yaitu proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan, prosedur dan prosesnya mengikuti Kitab UndangUndang Hukum Perdata.⁷² Proses tersebut melibatkan pembeberan informasi dan bukti terkait atas sengketa yang akan dipersidangkan. Proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi (peradilan) ini sering kali disebut sebagai ultimum remedium. Hasil akhir dari litigasi mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap pihak-pihak yang terkait dalam sengketa tersebut.
2. Penyelesaian non litigasi yaitu proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa non litigasi dapat melalui arbitrase atau melalui alternative penyelesaian sengketa (konsultasi, negoisasi, mediasi, dan konsiliasi). Dalam pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternati penyelesaian sengketa, bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda

⁷² Martin Putri Nur Jannah & Dewi Nurul Musjtari ,*penyelesaian sengketa wanprestasi akibat keterlambatan pelaksanaan perjanjian kontruksi bangunan*, Jurnal Hukum, VOL.03, No.02 tahun2019

pendapat melalui prosedur yang disepakati kedua belah pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, konsilisasi, atau penilaian ahli⁷³

Berdasarkan wawancara penulis dengan Narasumber PT. Musindo Jaya Nusantara Penyelesaian sengketa wanprestasi ini sudah sampai ketahap litigasi dan non litigasi. Pihak PT. Musindo Jaya Nusantara sudah memberikan opsi dalam penyelesaian ini, tetapi pihak Bapak X tidak segera menyelesaikan sengketa ini, padahal pengadilan telah memutuskan bahwa Bapak X harus mengembalikan modal yang di berikan PT. Musindo Jaya Nusantara.⁷⁴



⁷³ Riska Fitriani, *Penyelesaian Sengketa Lahan Hutan Melalui Proses Mediasi di Kabupaten Siak*, Jurnal Hukum, Vol. 3, No .1 Tahun 2011

⁷⁴ Wawancara dengan Istigfar Aditama selaku Direktur PT. Musindo Jaya Nusantara Pada tanggal 22 Januari 2024 Pukul 13.00 WIB

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

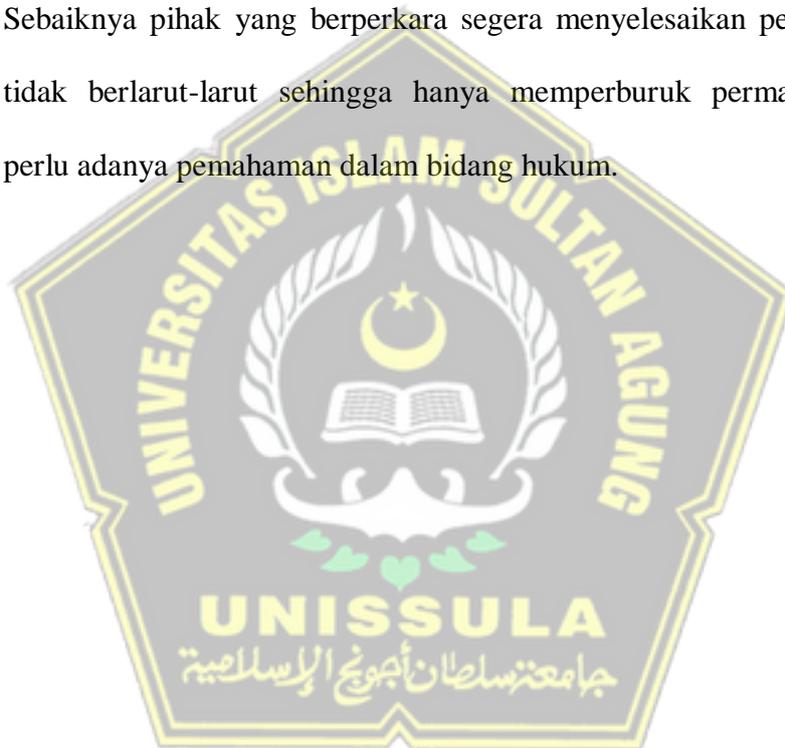
Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di PT. Musindo Jaya Nusantara tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kerjasama Yang Berujung Dengan Wanprestasi maka penulis berkesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien yaitu dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yang isinya memuat tentang hak dan kewajiban antara kedua belah pihak, biaya bagi hasil, jangka waktu perjanjian, ganti rugi akibat yang timbul dari kelalaian salah satu pihak yang menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya, pemutusan dan pembatalan perjanjian, dan cara penyelesaian perselisihan. Dimana dalam perjanjian antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Kliennya sudah sesuai dengan asas perjanjian dalam KUHPerdota.
2. Penyelesaian Sengketa Wanprastasi terhadap pelaksanaan perjanjian Kerjasama antara PT. Musindo Jaya Nusantara dengan Klien yaitu Permasalahan dalam menangani wanprestasi ini ada dua cara yaitu penyelesaian melalui litigasi dan penyelesaian melalui non litigasi. Penyelesaian litigasi yaitu proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Sedangkan Penyelesaian non litigasi yaitu proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa non litigasi dapat

melalui arbitrase atau melalui alternative penyelesaian sengketa (konsultasi, negoisasi, mediasi, dan konsiliasi).

B. Saran

1. Hendaknya interaktif antara kedua belah pihak, agar tidak timbul wanprestasi. Dan memenuhi kewajiban yang telah diatur didalam perjanjian.
2. Sebaiknya pihak yang berperkara segera menyelesaikan perkaranya agar tidak berlarut-larut sehingga hanya memperburuk permasalahan. Dan perlu adanya pemahaman dalam bidang hukum.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- A. Qiroom Syamsudin, *Pokok – Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta, 2012.
- Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007.
- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986.
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa (Edisi Keempat), PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- F.X. Djumaldji, *Hukum Bangunan Dasar - Dasar Hukum Dalam Proyek Sumber Daya Manusia*, Sinar Grafika, Semarang, 2012.
- H.R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011.

- H.S. Salim, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Hetty Hassanah, *Hukum Perdata*, Fakultas Hukum UNIKOM, Bandung, 2008.
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Komar Andasasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya*, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung, 1990.
- M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, 2009.
- Muhammad, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung, 1984.
- Purwahid Patrik, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1992.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979.
- R. Subekti, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 2006.
- S. Wojowasito, *Kamus Umum Belanda Indonesia*, PT. Ikhtiar Baru-Van Hoevo, Jakarta, 1990.
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1987.
- Soedikno Mertokusumo, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2005.
- Sri Soedewi Masyohen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Bandung, 2002.
- Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 1982.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1979.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Prenada Media, Jakarta, 2004.

Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Yrama Widya, Bandung, 2005.

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

B. Jurnal

Azlan. *Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara Investor Dengan Perusahaan Pialang berjangka*, Jurnal Akta, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2008

Gusriadi dan Taufiq El Rahman, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Yang Terdegradasi Sebagai Akta Di Bawah Tangan*, dalam Jurnal Hukum Unissula Volume 37 Nomor. 2 Desember 2021.

Martin Putri Nur Jannah & Dewi Nurul Musjtari, *penyelesaian sengketa wanprestasi akibat keterlambatan pelaksanaan perjanjian kontruksi bangunan*, Jurnal Hukum, VOL.03, No.02 tahun 2019

Meitinah, *Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Memperoleh Legalisasi Dari Notaris*, dalam Jurnal Hukum & Pembangunan Universitas Indonesia Volume 36, Nomor 4 Desember 2006.

Riska Fitriani, *Penyelesaian Sengketa Lahan Hutan Melalui Proses Mediasi di Kabupaten Siak*, Jurnal Hukum, Vol. 3, No .1 Tahun 2011

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

D. Internet

<https://ajaib.co.id/perjanjian-kerjasama-pengertian-fungsi-dan-jenis-jenisnya/>
diakses pada tanggal 18 Desember 2023, Pukul 19.00 WIB

<https://bpbjsetda.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel2C> diakses pada tanggal 18 Desember 2023 Pukul 21.00 WIB

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/41507/Chapter%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y> diakses pada tanggal 13 Januari 2024 Pukul 09.21.

