Volume : 17 No. 3
ISSN Online : 2613-9340
ISSN Offline : 1412-1255

ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN PERJANJIAN KERJASAMA SECARA SEPIHAK SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/PN. Psp)

Oleh :

Naswardi Sihaloho, Mustamam, Mukidi

Abstract

Regarding to the cancellation of the agreement, in civil law, it is regulated about the cancellation of an agreement, as stated in Article 1266 of the Civil Code that the condition for an agreement to be canceled by one party is that the agreement must be reciprocal, there is a default, and the cancellation must be requested to the judge. If the cancellation which is made does not meet the conditions stipulated in Article 1226 of the Civil Code, then the agreement can be said to have conflicted with the legal principles and provisions stipulated in the Civil Code.

As for the conclusion, the decision of Padangsidimpuan District Court No. 24/Pdt.G/2014/PN.Psp, the elements of unlawful acts have been fulfilled relatively, it's just that the losses that occurred in this case did not mention any immaterial losses. The act against the law in this case has not yet fully occurred. The legal consequences of unilaterally canceling an agreement that are not based on a clear reason can be sued as an act against the law or a breach of contract. In the case of a lawsuit based on tort, it will lead to legal consequences in the form of replacing any losses arising from such actions. If the lawsuit is based on a default, then the party who is canceling the agreement can be sued for material losses due to the cancellation of the agreement. The consideration of the Padangsidimpuan District Court in dropping a lawsuit for unilaterally canceling the agreement is that the cancellation made by the defendant was not based on clear reasons justified by law as stipulated in Article 1266 of the Civil Code.

Keywords: *Cancellation of Agreement, Action against the law .*

Abstrak

Berkenaan dengan pembatalan perjanjian, dalam hukum perdata diatur tentang pembatalan dari suatu perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1266 KUHPerdata, bahwa syarat agar suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh salah satu pihak adalah perjanjian harus timbal balik, terdapat wanprestasi, dan pembatalannya harus dimintakan kepada hakim. Apabila pembatalan yang dilakukan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1226 KUHPerdata, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan telah bertentangan dengan asas-asas hukum dan ketentuan yang ditetapkan dalam KUHPerdata.

Adapun kesimpulannya, putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/2014/PN. Psp, secara keseluruhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi, hanya saja kerugian yang terjadi dalam perkara ini tidak disebutkan adanya kerugian immaterial. Perbuatan melawan hukum dalam perkara ini belum sepenuhnya terjadi. Konsekuensi hukum pembatalan perjanjian secara sepihak yang tidak didasari pada alasan yang jelas dapat digugat sebagai perbuatan melawan hukum atau wanprestasi. Dalam hal gugatan didasari pada perbuatan melawan hukum, maka akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa mengganti segala kerugian yang terjadi akibat perbuatan tersebut. Jika gugatan didasari pada wanprestasi, maka pihak yang membatalkan perjanjian dapat dituntut memenuhi kerugian material karena adanya pembatalan perjanjian tersebut. Pertimbangan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan menjatuhkan perkara gugatan pembatalan perjanjian secara sepihak, adalah bahwa pembatalan yang dilakukan oleh tergugat tidak didasari atas alasan yang jelas yang dibenarkan oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdata.

Kata Kunci: Pembatalan Perjanjian, Perbuatan melawan hukum .

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengaturan di bidang hukum yang terkait dengan pergaulan masyarakat adalah bidang hukum perdata (*privat*). Hubungan yang terjadi dan tercipta dari pergaulan masyarakat sering disebut sebagai perbuatan hukum/peristiwa hukum.

Hukum perjanjian Indonesia bersumber pada KUHPerdata pada prinsipnya memberikan kebebasan bagi setiap orang bebas mengadakan dan menentukan isi perjanjian, sepanjang diantara para pihak telah terjadi kesepakatan sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

Pembatasan dalam penerapan asas kebebasan berkontrak sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) yang menyebutkan bahwa suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kepatutan dan kesusilaan.

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, suatu kontrak yang telah disepakati oleh para pihak akan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Dengan demikian, perjanjian itu mengikat bagi para pihak dan tidak dapat diputuskan secara sepihak, atau tanpa adanya persetujuan dari kedua belah pihak. Dengan kata lain, pembatalan perjanjian tidak dapat dilakukan secara sepihak.

Hukum perjanjian, selain mengenal asas kebebasan berkontrak sebagai asas sentral dari hukum perjanjian, terdapat pula beberapa asas penting lainnya yang harus diperhatikan dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian, seperti asas konsensualisme dan asas itikad baik dalam melakukan perjanjian.

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1)KUHPerdata. Dalam pasal ini ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

Asas konsensualisme memperlihatkan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata. Hal ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas, walau demikian, untuk menjaga kepentingan pihak debitur (atau yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi) diadakanlah bentuk-bentuk formalitas, atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu.[1]

Praktiknya, dalam masyarakat tidak jarang terjadi pembatalan perjanjian secara sepihak sehingga menimbulkan sengketa. Contoh kasus adalah pembatalan perjanjian kerjasama pembangunan/penanaman kelapa sawit antara Drs. H. Imran Lubis (Penggugat I)

[1] Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak,* Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 10.

dan Basrah Lubis, S.H (Penggugat II) dengan Ali Hasyim Lubis, S.H (Tergugat).

Perjanjian kerjasama tersebut dinyatakan dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 58 Tahun 2007 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat I dengan Penggugat II dan Tergugat dihadapan Binsar Simanjuntak S.H., Notaris di Medan. Perjanjian tersebut merupakan suatu perjanjian yang sah dan berkekuatan hukum mengikat para pihak. Akan tetapi, tanpa adanya alasan yang jelas Tergugat mengundurkan diri secara sepihak dari Akta Perjanjian Kerja Sama No. 58 tahun 2007 sebagaimana Surat Pernyataan Pengunduran diri Tergugat tanggal 18 Juli 2012 dan tidak melakukan kewajibannya.

Mengacu pada surat pengunduran diri tersebut, kemudian penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri Padang Sidimpuan, di mana dalam dalil gugatannya penggugat menyatakan bahwa perbuatan tergugat mengundurkan diri dari perjanjian secara sepihak merupakan suatut bentuk perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai pembatalan perjanjian kerjasama secara sepihak dalam perjanjian kerjasama pembangunan/penanaman kebun kelapa sawit, dengan judul penelitian tesis: **Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Kerjasama Secara Sepihak Sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/PN. Psp).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat ditentukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana konsekuensi hukum terhadap pembatalan kontrak yang dilakukan secara sepihak berdasarkan ketentuan hukum positif ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menyatakan perbuatan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum dalam Putusan No. 24/Pdt.G/PN. Psp ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan tersebut di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis konsekuensi hukum terhadap pembatalan kontrak yang dilakukan secara sepihak berdasarkan ketentuan hukum positif.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam menyatakan perbuatan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum dalam Putusan No. 24/Pdt.G/PN. Psp ?

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara akademis, penelitian ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Master Hukum (M.H) pada Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum di perguruan tinggi swasta Universitas Islam Sumatera Utara.
2. Secara teoritis

   Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbang saran bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya perkembangan ilmu hukum perdata dan hukum bisnis, yang mengkaji tentang hukum kontrak/perjanjian.
3. Secara praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi praktisi, akademisi, dan seluruh elemen masyarakat untuk dapat dijadikan sebagai referensi dalam menyikapi masalah-masalah dalam pembuatan dan pelaksanaan hukum perjanjian.

E. Kerangka Teori dan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Teori merupakan serangkaian asumsi, konsep, konstruksi, defenisi, dan proposisi untuk menerangkan suatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan hubungan antar konsep.[2] Oleh karena itu, untuk memudahkan penelitian diperlukan pedoman berpikir yaitu kerangka teori. Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa:

> Dalam dunia ilmu, teori menempati kedudukan yang penting karena memberikan sarana kepada kita untuk merangkum serta memahami masalah yang kita bicarakan secara lebih baik. Hal-hal yang semula tampak tersebar dan berdiri sendiri bias disatukan dan ditunjukknan kaitannya satu sama lain secara bermakna. Teori dengan demikian memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibicarakan.[3]

Kata teoritik atau teoritis atau *theorical* berarti berdasarkan pada teori, mengenai atau menurut teori. Kata teori berasal dari kata *theoria* dalam bahasa Latin yang berarti perenungan. Kata *theoria* itu sendiri berasal dari kata *thea* yang dalam bahasa Yunani berarti cara atau hasil pandang.[4] Dalam suatu penelitian ilmiah, adanya kerangka teoritis adalah merupakan suatu kerangka dari mana suatu masalah dan hipotesis diambil atau dihubungkan. Oleh karena itu suatu teori atau kerangka teoritis mempunyai pelbagai kegunaan antara lain sebagai berikut:

a. Untuk mempertajam atau mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
b. Mengembangkan system klasifikasi, fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan defenisi-defenisi.
c. Teori biasanya merupakan ikhtisar dari pada hal-hal yang telah diketahui dan diuji kebenarannya yang menyangkut obyek yang diteliti.
d. Memberikan kemungkinan mengadakan proyeksi terhadap fakta mendatang oleh karena diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin fakta tersebut akan muncul lagi pada masa-masa mendatang.
e. Teori memberikan petunjuk-petunjuk pada kekurangan-kekurangan yang ada pada pengetahuan si peneliti.[5]

Berdasarkan uraian di atas, menganalisis permasalahan dalam penulisan tesis ini digunakan beberapa teori hukum, yaitu teori hukum kontrak dan teori kepastian hukum. Penjelasan dari teori-teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Teori Hukum Kontrak

Kontrak merupakan bagian dari pengertian perjanjian. Perjanjian sebagai suatu kontrak merupakan perikatan yang mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat para pihak yang pelaksanaannya akan berhubungan

[2] Singarimbun. Masri dan Sofian Effendy, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta, 2005, h, 3

[3] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum,* PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, h. 253

[4] Soetandyo Wigjosobroto, *Hukum, Paradigma, Metode & Dinamika Masalahnya,* Elsam HUMA, Jakarta, 2002, h. 184.

[5] Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum*, Alumni, Bandung, 1981, h. 142

dengan hukum kekayaan dari masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.[6]

Berbicara masalah hukum kontrak, maka tidak dapat terpisahkan dari ketentuan atau asas-asas hukum kontrak/perjanjian yang terkandung dalam KUHPerdata. Di dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme dan asas iktikad baik.[7]

Asas hukum dalam perjanjian merupakan landasan filosofis dari suatu perjanjian. Asas-asas hukum perjanjian, meskipun hanya bersifat umum, tetapi merupakan landasan filosopis berfikir yang akan mencapai dasar ideologis dalam merumuskan aturan-aturan hukum. Agus Yudha Hernoko, menjelaskan bahwa:

> Asas-asas hukum merupakan sumber bagi sistem hukum yang memberi inspirasi mengenai nilai-nilai etis, moral, dan sosial masyarakat. Dengan demikian, asas hukum sebagai landasan norma menjadi alat uji bagi norma hukum yang ada, dalam arti norma hukum tersebut pada akhirnya harus dapat dikembalikan pada asas hukum yang menjiwainya.[8]

Asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian menduduki posisi sentral. Artinya asas ini merupakan inti dari keseluruhan asas-asas hukum perjanjian yang saat ini ada dan dasar dalam perkembangan dari asas-asas hukum perjanjian.

Kebebasan berkontrak adalah refleksi dari perkembangan paham pasar bebas yang dipelopori Adam Smith dengan teori ekonomi klasiknya yang mendasari pemikirannya pada ajaran hukum alam, yang juga sama menjadi dasar pemikiran Jeremy Bentham yang dikenal dengan konsep ajaran *utilitarianisme*.[9]

Menurut hukum alam individu-individu harus diberi kebebasan untuk menetapkan langkahnya, dengan sekuat akal dan tenaganya untuk mencapai kesejahteraan yang seoptimal mungkin. Dalam mencapai kesejahteraan, individu harus mempunyai kebebasan untuk bersaing dan negara tidak boleh campur tangan. Seiring dengan berkembangnya *laissez faire* tersebut, *freedom of contract* merupakan pula suatu prinsip yang umum dalam mendukung berlangsungnya persaingan bebas.[10]

Ketika para pihak menentukan hak dan kewajiban serta hal-hal lain yang menjadi substansi perjanjian, maka para pihak memasuki ruang asas kebebasan berkontrak. Maka menurut Hans Kelsen:

> Perjanjian adalah tindakan hukum dua pihak di mana norma hukum mewajibkan dan memberikan wewenang kepada para pihak melakukan perjanjian yang dilahirkan oleh kerjasama dari minimal dua orang yang didasarkan prinsip otonomi yang diberikan pada para pihak dimana tidak seorang pun diwajibkan terhadap, atau bahkan tanpa persetujuannya sendiri di mana dari hubungan hukum tersebut dilahirkan norma yang merupakan perjanjian yang diadakan oleh para pihak yang harus menghendaki hal yang sama dan kehendak-kehendak yang sejajar.[11]

---

[6] Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis,* Jakarta, Kontan, 2006, h. 30-32.

[7] Salim, H.S., *Op. Cit*., h. 9

[8] Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit*, h. 103.

[9] Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak & Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia,* Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1997, h. 17.

[10] *Ibid*, h 8-9.

[11] Hans Kelsen, *Teori Umum Tentang Hukum Dan Negara.* Terjemahan oleh Raisul Muttaqien, Penerbit Nusa Media, Bandung, 2011, h. 203-205.

Kehendak para pihak inilah menjadi dasar doktrin otonomi kehendak yang menekankan kebebasan individu untuk membuat kontrak tidak bernama (*onbenoemde, innominaat contracten*). Sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, para pihak bebas membuat kontrak yang mereka inginkan.[12] Jadi saat momentum awal kontrak terjadi yaitu pada detik para pihak mencapai puncak kesepakatannya, asas konsensualisme lahir.

Persetujuan secara timbal balik, bentuk dan isi kontrak ditandai dengan adanya pembubuhan tanda tangan dan menjadi pengakuan kehendak yang sah terhadap isi kontrak. Akibatnya kontrak tersebut mengikat bagi kedua belah pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam kondisi yang demikian, menurut Max Weber, "perkembangan pengaturan hubungan kontraktual dan hukum itu sendiri makin mengarah kepada kebebasan berkontrak, khususnya mengarah kepada suatu sistem yang bebas dari kerangka pengaturan bentuk-bentuk transaksi yang ditentukan hukum yang menjadi perintang kebebasan berkontrak."[13]

Jeremy Bentham dalam bukunya *"Introduction to the Morals and Legislation"* yang dikutip Apeldoon, berpendapat bahwa :

> Hukum bertujuan untuk mewujudkan semata-mata apa yang berfaedah bagi orang. Menurut teory *Utilitis*, tujuan hukum ialah menjamin adanya kebahagian sebesar-besarnya pada orang sebanyak-banyaknya. Kepastian melalui hukum bagi perseorangan merupakan tujuan utama dari pada hukum.[14] Dalam hal ini pendapat Bentham dititik beratkan pada hal-hal yang berfaedah dan bersifat umum.[15]

Peraturan yang timbul dari norma hukum (kaedah hukum) yang dibuat oleh pemerintah, isinya mengikat setiap orang dan pelaksanaannya dapat dipertahankan dengan segala paksaan oleh alat-alat Negara. Keistimewaan dari norma hukum justru terletak dalam sifatnya yang memaksa, yang disertai dengan sanksinya berupa hukuman. Krabbe dalam C. S. T Kansil, mengatakan :

> *Aldus moet ook van recht de heerscappij gezocht worden in de reactie van het rechtsgevoel, en ligt dus het gezag niet buiten maar in den mens"*, kurang lebih artinya, demikian halnya dengan kekuasan hukum yang harus kami cari dari dalam reaksi perasaan hukum. Jadi, kekuasaan hukum itu tidak terletak diluar manusia tetapi didalam manusia. Hukum berdaulat yaitu diatas segala sesuatu, termasuk Negara.[16]

Kebebasan berkontrak dalam perjanjian merupakan bentuk dari adanya kedaulatan hukum yang dimiliki setiap individu dalam melakukan perbuatan hukum. Setiap individu menurut kepentingannya secara otonom berhak untuk melakukan dan melaksanakan suatu perjanjian dengan individu lain atau kelompok masyarakat lainnya.

Teori 3 (tiga) P didasarkan kepada pemilikiran Scoott J. Burham yang mendasarkan dalam penyusunan suatu kontrak haruslah dimulai mendasari dengan pemikiran-pemikiran sebagai berikut :

1) *Predictable*, dalam perancangan dan analisa kontrak seorang darfter harus

[12] Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit*., h. 18.

[13] *Ibid.,* h. 77

[14] L.J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum,* Pradnya Paramita, Jakarta, 2007, h. 168.

[15] C.S.T. Kansil, *Pengantar Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, PN Balai Pustaka Jakarta, 1983, h. 42

[16] *Ibid*., h. 168

dapat meramalkan atau melakukan prediksi mengenai kemungkinan-kemngkinan apa yang akan terjadi yang ada kaitannya dengan kontrak yang disusun.
2) *Provider*, yaitu Siap-siap terhadap kemungkinan yang akan terjadi.
3) *Protect of Law*, perlindungan hukum terhadap kontrak yang telah dirancang dan dianalisa sehingga dapat melindungi klien atau pelaku bisinis dari kemungkinan kemungkin terburuk dalam menjalankan bisnis.[17]

Hukum kontrak di Indonesia diatur dalam Buku III KUHPerdata Bab Kedua yang mengatur tentang perikatan-perikaan yang dilahirkan dari kontrak atau persetujuan. Pengertian kontrak dengan persetujuan adalah sama seperti terlihat yang didefinisikan pada Pasal 1313 KUHPerdata. Hukum kontrak hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu. Sekalipun demikian mungkin kontrak adalah bagian yang kurang menonjol dari hukum yang hidup *(living law)* dibandingkan bidang lain yang berkembang berdasarkan hukum kontrak atau pemikiran tentang kontrak.[18]

Perkembangannya, terdapat berbagai macam teori tentang kontrak, yang mencoba menjelaskan berdasarkan kriterianya masing-masing. Menurut Munir Fuady ada beberapa teori hukum tentang kontrak, yaitu: "teori berdasarkan prestasi kedua belah pihak dan teori berdasarkan formasi kontrak."[19] Menurut Roscoe Pound, sebagaimana yang dikutib oleh Munir Fuady teori kontrak berdasarkan prestasi kedua belah pihak, terdiri dari:[20]

1) Teori Hasrat *(will theory)*. Teori hasrat ini menekankan kepada pentingnya "hasrat" (*will* atau *intend*) dari pihak yang memberikan janji. Ukuran dari eksistensi, kekuatan berlaku dan substansi dari suatu kontrak diukur dari hasrat tersebut. Menurut teori ini yang terpenting dalam suatu kontrak bukan apa yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak tersebut, akan tetapi apa yang mereka inginkan.
2) Teori Tawar Menawar *(Bargaining Theory).* Teori ini merupakan perkembangan dari teori "sama nilai" (*equivalent theory*) dan sangat mendapat tempat dalam Negara-negara yang menganut system *Common Law*. Teori sama nilai ini mengajarkan bahwa suatu kontrak hanya mengikat sejauh apa yang dineosiasikan (tawar menawar) dan kemudian disetujui oleh para pihak.
3) Teory sama nilai *(Equivalent Theory).* Teori ini mengajarkan bahwa suatu kontrak baru mengikat jika para pihak dalam kontrak tersebut memberikan prestasinya yang seimbang atau sama nilai *(equivalent)*.
4) Teori kepercayaan merugi *(Injurious Reliance Theory).* Teori ini mengajarkan bahwa kontrak sudah dianggap ada jika dengan kontrak yang bersangkutan sudah menimbulkan kepercayaan bagi pihak terhadap siapa janji itu diberikan sehingga pihak yang menerima janji tersebut karena kepercayaannya itu akan menimbulkan kerugian jika janji itu tidak terlaksana.

Ilmu hukum terdapat beberapa) teori yang mendasar yang menjelaskan tentang pembuatan perjanjian/kontrak, antara lain:[21]

1) Teori kontrak *defacto.* Kontrak de facto *(implied in-fact)* adalah kontrak yang tidak pernah disebutkan dengan tegas tetapi ada dalam kenyataan, pada prinsipnya dapat diterima sebagai kontrak yang sempurna.
2) Teori kontrak *ekpresif.* Bahwa setiap kontrak yang dinyatakan dengan tegas (ekpresif) oleh para pihak baik dengan tertulis ataupun secara lisan, sejauh memenuhi syarat-syarat syahnya kontrak, dianggap sebagai ikatan yang sempurna bagi para pihak.
3) Teori *promissory estoppel.* Disebut juga dengan detrimental reliance, dengan adanya persesuaian kehendak diantara pihak jika pihak lawan telah melakukan

[17] Munir Fuady, *Op.Cit*., h. 4
[18] *Ibid*., h. 196-197.
[19] *Ibid*, h. 5-11.
[20] *Ibid*.
[21] *Ibid*., h. 7

sesuatu sebagai akibat dari tindakan-tindakan pihak lainnya yang dianggap merupakan tawaran untuk suatu ikatan kontrak.

4) Teori kontrak *quasi (pura-pura).* Disebut juga *quasi contract* atau *implied in law*, dalam hal tertentu apabila dipenuhi syarat-syarat tertentu, maka hukum dapat dianggap adanya kontrak diantara para pihak dengan berbagai konsekwensinya, sungguhpun dalam kenyataannya kontrak tersebut tidak pernah ada.

Teori hukum kontrak dan asas-asas penting dalam hukum kontrak sebagaimana telah diuraikan sangat relevan dalam menganalisis permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini, khususnya permasalahan pertama dan kedua, yaitu mengenai kontruksi hukum dan konsekuensi hukum dari pembatalan perjanjian secara sepihak.

b. Teori Kepastian hukum

Selain teori hukum berkontrak, dalam menganalisis permasalahan dalam penelitian ini digunakan pula teori kepastian hukum. Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan.

Kepastian dalam hukum akan dapat tercapai, jika hukum itu diatur dalam undang-undang, dan hukum yang diatur dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan "*rechtswerkelijkheid*" (kenyataan hukum) dan dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan berlain-lainan.[22]

Kepastian hukum sangat identik dengan pemahaman positivisme hukum. Aliran positivisme berpendapat bahwa satu-satunya sumber hukum adalah undang-undang, sedangkan peradilan berarti semata-mata penerapan undang-undang pada peristiwa yang konkrit.[23] Oleh sebab itu, dalam aliran positivisme beranggapan bahwa undang-undang dengan hukum diidentikkan,[24] Hakim positivis dapat dikatakan sebagai corong undang-undang. Artinya, setiap peristiwa hukum yang terjadi di tengah masyarakat haruslah memiliki sarana atau undang-undang yang mengaturnya, sehingga peristiwa tersebut dapat memiliki kekuatan hukum dan memperoleh perlindungan hukum.

Kepastian hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakukan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.[25]

Hens Kelsen dalam Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa:

> Hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus

[22] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pranada Kencana Media Group, Jakarta, 2008, h. 35

[23] Lilik Rasyidi dan Ira Thania Rasyidi, *Op.Cit.*, h. 42-43.

[24] Pontang Moerad, *Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan Dalam Perkara Pidana*, Alumni, Bandung, 2005, h.120.

[25] Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, h. 59.

> dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.[26]

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Dimaksud jelas dalam hal ini adalah tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. C. S. T, Kansil menerangkan bahwa :

> Suatu undang-undang dianggap jelas, dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.[27]

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum.

Ahcmad Ali menjelaskan bahwa :

> Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.[28]

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagi peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati.

Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.[29] Jika dikaitkan teori kepastian hukum dalam suatu perjanjian sesuai pasal 1313 KUHPerdata serta hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian/ kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antarsubjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian).

Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian/kontrak, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau salah satu pihak ada yang dirugikan maka sanksi dalam suatu perjanjian/kontrak tersebut harus dijalankan sesuai kesepakatan para pihak.

---

[26] Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*., h. 158.

[27] C.S.T Kansil, Christine, et. al, *Kamus Istilah Hukum*, Kencana Group, Jakarta, 2009, h. 385.

[28] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, h. 82-83.

[29] *Ibid*., h. 195

Kepastian hukum yang dikehendaki disini adalah ketentuan hukum yang mengatur adanya subjek dan objek dari suatu persitiwa hukum yang perjanjian yang di dalamnya terdapat unsur hak dan kewajiban dari para pihak yang harus dilaksanakan. Kepastian hukum dalam hal ini juga berkaitan dengan kekuatan hukum mengikatnya suatu perjanjian yang dibuat secara sah bagi para pihak. Dengan kata lain, kepastian hukum di sini bertujuan untuk melihat sejauhmana ketentuan hukum perjanjian melindungi hak masing-masing individu yang terlibat atau membuat perjanjian perjanjian.

Selain kedua teori di atas, dalam menganalisis permasalahan penelitian juga digunakan doktrin hukum perbuatan melawan hukum dan konsep pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum, dalam bidang hukum perdata.

Pelaku perbuatan melawan hukum dapat berupa manusia pribadi ataupun badan hukum. Ketentuan Pasal 1367 KUH Perdata, memberikan rincian orang yang mempunyai kekuasaan atau tanggung jawab atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain seperti diuraikan berikut ini:

1) Orang tua atau wali terhadap anak yang belum dewasa
2) Majikan terhadap orang yang diangkat sebagai bawahannya
3) Guru terhadap murid selama berada di bawah pengawasannya.
4) Kepala tukang terhadap tukang selama mereka berada di bawah pengawasannya.[30]

Pihak-pihak tersebut di atas dianggap tidak bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan oleh orang yang berada di bawah kekuasaan atau pengawasannya jika dapat membuktikan bahwa mereka tidak mungkin dapat mencegah perbuatan demikian itu.

Menurut Pasal 1367 jo Pasal 1365 KUH Perdata, orang tua atau wali bertanggung jawab mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. Sebagai contoh, seorang sopir pejabat yang menabrak pagar tembok rumah orang lain atau menyerempet motor dan pengendaranya sehingga terjatuh dan di bawa ke rumah sakit, mengeluarkan biaya berobat. Semua akibat perbuatan sopir tersebut adalah kerugian. Siapa yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut? Berdasarkan ketentuan Pasal 1367 jo Pasal 1365 KUH Perdata, majikan yang mengangkatnya atau memberi tugas kepadanya bertanggung jawab mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan atau pihak korban.

Demikian pula halnya anak sekolah (murid) yang berada di bawah pengawasan guru yang memecahkan kaca jendela sekolah dan menderita luka akibat tertimpa pecahan kaca ketika kerja bakti di halaman sekolah. Kemudian dibawa ke rumah sakit dan mengeluarkan biaya. Siapa yang bertanggung jawab atas perbuatan tersebut. Menurut ketentuan Pasal 1367 jo 1365 KUH Perdata, guru pengawas atas nama sekolah yang bersangkutan bertanggung jawab mengganti biaya pengobatan anak yang menjadi korban.

Berdasarkan uraian di atas, pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum dapat merujuk kepada ketentuan Pasal 1365 *jo* 1367 KUH Perdata. Dalam rumusan pasal tersebut dijelaskan secara jelas dan tegas mengenai siapa yang bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, misalnya anak di bawah umur,

[30] Munir Fuady, *Op. Cit*., h. 69

seorang pembantu dan juga seorang murid (siswa).

Penjelasan pertanggung jawaban perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang perorang sebagai subjek hukum, sedangkan untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan hukum sebagai subjek hukum memiliki perbedaan mengenai siapa yang dapat dimintakan pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan hukum. Untuk mengetahui pertanggung jawaban badan/korporasi dalam perbuatan melawan hukum, perlu dikemukakan teori-teori yang terkait dengan badan hukum.

Menurut teori fiksi yang dipelopori oleh Von Savigny, badan hukum itu dianggap sebagai badan pribadi yang bersifat fiktif, terpisah dari manusia pribadi yang menjadi pengurusnya. Oleh karena itu, perbuatan hukum yang dilakukan oleh pengurusnya tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, tetapi perbuatan orang lain yang dipertanggungjawabkan kepada badan hukum itu. [31]

Atas dasar itu, badan hukum itu tidak berbuat secara langsung, tetapi melalui perbuatan orang lain, yaitu pengurusnya. Pengurus tersebut adalah orang yang bertindak atas kuasa dari badan hukum. Jadi, perbuatan pengurus dipertanggungjawabkan kepada badan hukum. Segala perbuatan yang diajukan pengurus, badan hukumlah yang bertanggung jawab. Dengan kata lain, pengurus bertindak untuk dan atas nama badan hukum yang sifat fiktip.

Berdasar pada teori fiksi ini, badan hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat digugat tidak berdasar pada Pasal 1365 KUHPerdata, tetapi berdasar pada Pasal 1367 KUHPerdata. Jika mengikuti teori fiksi ini, orang dihadapkan pada keadaan yang bertentangan dengan kenyataan. Kenyataan bahwa semua orang yang melakukan perbuatan hukum dapat digugat melalui Pasal 1365 KUHPerdata.

Menurut teori perlengkapan yang dipelopori oleh Von Glerke, badan hukum itu sama dengan manusia pribadi, dapat melakukan perbuatan hukum. Jika badan hukum melakukan perbuatan melawan hukum, badan hukum itu dapat dipertanggungjawabkan.[32]

Berdasar pada teori ini, badan hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat digugat melalui Pasal 1365 KUHPerdata. Akan tetapi, terhadap bawahan perlengkapan badan hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum, dapat dipertanggungjawabkan melalui Pasal 1367 KUHPerdata.

Hal ini menyangkut tentang sejauhmana orang dapat dianggap sebagai perlengkapan badan hukm dan sampai sejauh mana pula luas wewenang perlengkapan badan hukum itu. Untuk memahami hal ini perlu dilihat dalam anggaran dasar pendirian badan hukum itu. Oleh karena di dalam anggaran dasar ditentukan bagaimana hukum antara badan hukum dengan perlengkapan badan hukum serta ruang lingkup wewenang yang dibreikan pada perlengkapan badan hukum.

Menurut teori realitas/kenyatan yuridis ini, badan hukum itu adalah kenyataan yuridis yang dibentuk dan diakui sama seperti manusia pribadi. Jadi, badan hukum itu dapat dipertanggungjawabkan dalam setiap perbuatan hukum yang diatur dalam Undang-undang. Jika banda hukum melakukan perbuatan melawan

[31] *Ibid*,. h. 174.

[32] *Ibid*,. h. 274.

hukum, dia dapat digugat berdasar pada Pasal 1365 KUHPerdata.[33]

Badan hukum bertanggung jawab secara langsung terhadap setiap perbuatan melawan hukum yang dilakukannya. Setiap badan hukum memiliki organ badan hukum yang bertindak atas nama dan untuk kepentingan badan hukum sesuai dengan ketentuan undang-undang dan yang dicantumkan dalam anggaran dasar pendirian badan hukum. Jika orang yang mewakili badan hukum itu sudah ditentukan dalam Undang-undang dan dituangkan dalam anggaran dasar badan hukum, ini namanya bukan lagi teori, melainkan sudah merupakan aturan hukum yang bersifat memaksa. Jika tidak diikuti, berarti melanggar hukum (undang-undang). Jadi, tidak dapat disebut teori yang berlaku secara umum tidak terikat dengan situasi dan kondisi setempat. Ketentu Undang-undang (termasuk anggaran dasar) hanya berlaku pada situasi dan kondisi tertentu dan terikat pada satu badan hukum tertentu.

Pertanggungjawaban hukum adalah mekanisme pernyataan atas kesalahan terdakwa berdasarkan sistem hukum yang mengandung syarat-syarat faktual (*conditioning facts*) yang diwujudkan dalam penuntutan atas kesalahan terdakwa melalui persidangan pengadilan (*rightfully accused*), dan akibat-akibat hukum (*legal consequences*) atas terbuktinya kesalahan yang diwujudkan dalam bentuk putusan hukum tentang keabsahan penjatuhan pidana terhadap terdakwa (*rightfully sentenced)*. Hubungan antara *conditioning facts* dengan *legal consequences* ditentukan berdasarkan norma hukum. Dalam konteks ini, maka dipandang sebagai pembuat yang bertanggung jawab dan menegaskan apakah ia juga memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk pertanggung jawaban itu.[34]

Menentukan apakah seseorang telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum atau dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam konsep hukum perdata tidaklah mudah. Artinya terdapat beberapa ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang harus dipenuhi sehingga suatu perbuatan itu dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Menentukan perbuatan melawan hukum, dalam konsep hukum perdata telah berkembang beberapa teori yang dapat dijadikan sebagai acuan sehingga memberikan batasan-batasan hukum terhadap suatu perbuatan hingga perbuatan tersebut dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Adapun beberapa teori perbuatan melawan yang berkembang dan dipergunakan antara lain, yaitu:[35]

a. Teori *schutznorm*, atau disebut juga dengan ajaran "relativitas".
   Kata "*schutz*" secara harfiah berarti perlindungan. Sehingga denga istilah *schurtznorm* secara harfiah berarti norma perlindungan. Teori ini mengajarkan bahwa agar seseorang dapat dimintakan tanggung jawab karena telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka tidak cukup hanya menunjukkan hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang timbul. Akan tetapi, perlu juga ditunjukkan bahwa norma atau peraturan yang dilanggar tersebut dibuat memang untuk melindungi (*schutz*) terhadap kepentingan korban yang dilanggar.
b. Teori *aanprakelikheid*.

[33] *Ibid*., h. 275.

[34] Ainul Syamsu. 2014. *Pergeseran Turut Serta Melakukan Dalam Ajaran Penyertaan, Telaah Kritis Berdasarkan Teori Pemisahaan Tindak Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, h. 115 .

[35] Munir Fuady, *Op. Cit*., h. 257-258.

Teori *aanprakelikheid* dalam bahasa Indonesia dapat disebut dengan teori tanggung gugat, adalah teori untuk menentukan siapah yang harus menerima gugatan karena adanya suatu perbuatan melawan hukum. Pada umumnya, tetapi tidak selamanya, yang harus digugat menerima tanggung gugat jika terjadi suatu perbuatan melawan hukum adalah pihak pelaku perbuatan melawan hukum itu sendiri. Artinya, dialah yang harus digugat ke pengadilan dan dia pulalah yang harus membayar ganti rugi sesuai putusan pengadilan. Terhadap tanggung gugat atas perbuatan melawan hukum dikenal dengan istilah tanggung jawab pengganti (*vicarious lability*).

Teori tanggung jawab gugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain ini, dapat dibagi kepada tiga kategori sebagai berikut:

a. Teori tanggung jawab atasan (*respondeat superior*).
b. Teori tanggung jawab pengganti (*vicarious lability*).yang bukan dari atasan atas orang-orang dalam tanggunganya, dan
c. Teori tanggung jawab pengganti (*vicarious lability*).dari barang-barang yang berada di bawah tanggungannya.[36]

Menurut Barda Nawawi terdapat 3 (tiga) doktrin dalam sistem pertanggungjawaban korporasi terkait dengan peristiwa hukum atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh korporasi. Adapun teori tersebut adalah:

a. Doktrin Pertanggungjawaban Pidana Langsung (*Direct Liability Doctrine*) atau Teori Identifikasi (*Identification Theory*). Perbuatan/kesalahan "pejabat senior" diidentifikasi sebagai perbutan kesalahan korporasi; disebut juga teori "*alter ego*" atau "teori organ" teori ini terbagi dua:
   1) Arti Sempit (Inggris) hanya perbuatan pejabat senior (otak korporasi) yang dapat dipertanggungjawabkan kepada korporasi.
   2) Arti Luas (Amerika Serikat) tidak hanya pejabat senior/direktur, tetapi agen dibawahnya.
b. Doktrin Pertanggungjawaban Pidana Pengganti (*Vicarious Liability*) teori ini terdiri dari:
   1) Bertolak dari doktrin "*respondeat superior*"
   2) Didasarkan pada "*employmen principle*" bahwa majikan adalah penanggungjawab utama dari perbuatan para buruh/karyawan. Jadi "*the servant's act is the master's act in law*"
   3) Juga bisa didasarkan "*the delegation principle*". Jadi, "*aguilty mind*" dari buru h/karyawan dapat dihubungkan kemajikan apabila ada pendelegasian kewenangan dan kewajiban yang relevan menurut undang-undang.
c. Doktrin Pertanggungjawaban Pidana yang ketat Menurut Undang-Undang (*Strict Liability*)
   Pertanggungjawaban pidana korporasi dapat juga semata-mata berdasarkan undang-undang, terlepas dari doktrin nomor 1 dan 2 di atas (*Identification Theory*, dan *Vicarious Liability*), yaitu dalam hal ini korporasi melanggar atau tidak memenuhi kewajiban kondisi/situasi tertentu yang ditentukan oleh undang-undang. Pelanggaran kewajiban/kondisi/situasi tertentu oleh korporasi ini dikenal dengan istilah "*Companies Offence*" "*situational offence*" atau "*strict liability offences*". Misalnya undang-undang menetapkan sebagai suatu delik bagi:
   1) Korporasi yang menjalankan usahanya tanpa izin;
   2) Korporasi pemegang izin yang melanggar syarat-syarat (kondisi/situasi) yang ditentukan dalam izin itu;
   3) Korporasi yang mengoperasikan kendaraan yang tidak diasuransikan di jalan umum.[37]

[36] *Ibid*., h. 260.

[37] Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 192.

Ketiga teori pertanggung jawaban korporasi yang dikemukakan Barda Nawawi di atas, meskipun teori tersebut ditujukan pada pertanggungjawaban pidana bagi korporasi, tetapi dapat pula diterapkan dalam meminta pertanggungjawaban hukum secara perdata terhadap korporasi.

KUH Perdata memperinci beberapa pihak yang harus menerima tanggung gugat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain, yaitu sebagai berikut:

a. Orang tua atau wali bertanggung gugat atas tindakan yang dilakukan oleh anak-anak di bawah tanggungannya atau di bawah perwaliannya.
b. Majikan bertanggung gugat atas tindakan yang dilakukan oleh pekerjanya.
c. Guru-guru sekolah bertanggung gugat atas tindakan murid-muridnya
d. Kepala-kepala tukang bertanggung gugat atas tindakan yang dilakukan oleh tukang-tukangnya.
e. Pemilik binatang bertanggung gugat atas tindakan yang dilakukan oleh binatang piaraannya.
f. Pemilik sebuah gedung bertanggung gugat atas ambruknya gedung karena:
   1) Kelalaian dalam pemeliharaan, atau
   2) Karena cacat dalam pembangunan maupun dalam tataannya.[38]

Timbulnya pertanyaan, apakah selain dari tujuh kategori tersebut, KUHPerdata tidak memperkenankan tanggung gugat atas tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1367 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: “seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”. Dengan demikian, pertanggung jawaban hukum atas perbuatan melawan hukum semakin jangkauannya semakin diperluas.

[38] *Ibid*., h. 260-261.

2. Kerangka konsep

Untuk menghindari terjadinya salah pengertian dan pemahaman dalam penelitian ini, konsepsi diperlukan sehingga secara operasional diperoleh hasil penulisan yang sesuai dengan tujuan yang dicapai dalam penulisan ini :

1. Analisis yuridis adalah kajian terhadap permasalahan berdasarkan kaidah-kaidah ataupun norma-norma hukum yang berlaku.[39]
2. Pembatalan untuk mengembalikan para pihak kepada keadaan semula. Kelalaian debitur oleh undang-undang dianggap sebagai syarat batal (karena wanprestasi). Menurut Subekti, pembatalan perjanjian ini harus dimintakan putusan hakim terlebih dahulu.[40]
3. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[41]
4. Kerjasama adalah suatu usaha bersama antara orang perorangan atau kelompok untuk mencapai tujuan bersama.[42]
5. Secara sepihak adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban pada satu pihak pula. Misalnya: pembuatan surat wasiat dan pemberian hadiah sesuatu

[39] Kamus bahasa indonesia online, www.kbbi.online.com, diakses tanggal 21 Februari 2018, Pukul 12. 20 WIB.

[40] R. Subekti, *Hukum Perjanjian,* Intermasa, Jakarta, 2010, h. 1.

[41] *Ibid.*, h. 1.

[42] Sondang P. Siagian, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2002, h. 47

benda (hibah).[43] Sedangkan pembatalan perjanjian secara sepihak, dapat diartikan sebagai perbuatan salah satu pihak yang membatalkan perjanjian atau tidak memenuhi prestasi dari isi perjanjian yang telah disepakati.

6. Perbuatan Melawan Hukum adalah Tiap perbuatan yang melanggar atau melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain.[44]

F. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan dan pemeriksaan yang telah penulis lakukan di Kepustakaan Magister ilmu hukum Universitas Islam Sumatera Utara (UISU) Medan, dan juga diperpustakaan Universitas Sumatera Utara serta penelusuran (*browsing*) melalui internet, maka terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian yang sedang penulis laksanakan. Adapun beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian ini, yaitu:

1. Tesis oleh Siti Ayu Revani, NPM : 107011075, program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, dengan judul penelitian: "Analisis Yuridis Atas Pembatalan Perjanjian Kerjasama *Event Organizer* Dengan Pengguna Jasa (Studi Pada CV. Bintang Mandiri In7 Wedding Organizer & Decoration Di Medan), Penelitian dilakukan pada tahun 2013. Adapun yang menjadi permasalahan penelitian adalah:
   a. Bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan dari pembatalan kerjasama CV. Bintang Mandiri In7 Wedding Organizer & Decoration dengan pengguna jasa jika terjadi wanprestasi yang dikarenakan oleh salah satu pihak ?
   b. Bagaimanakah pentingnya pencantuman klausula force majeure dalam sebuah perjanjian yang dilakukan oleh CV. Bintang Mandiri *In7 Wedding Organizer & Decoraction* dengan pengguna jasa?
   c. Bagaimana ketentuan biaya ganti rugi akibat tidak terpenuhinya perjanjian dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama yang terjadi antara CV. Bintang Mandiri *In7 Wedding Organizer & Decoration* dengan pengguna jasa?
2. Immanuel Sihite, NPM: 137011057, Mahasiswa program Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, dengan judul tesis: "Pembatalan Perjanjian Baku Yang Melanggar Undang-Undang Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 368K/PDT.Sus-BPSK/2013.",
   a. Bagaimana bentuk perjanjian baku yang melanggar undang-undang berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Nomor 368 K/Pdt.Sus-BPSK/2013)?
   b. Bagaimana akibat hukum pembatalan perjanjian baku yang melanggar undang-undang berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Nomor 368 K/Pdt.Sus-BPSK/2013)?
   c. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pelaku Usaha Yang Mengalami Kerugian Atas Pembatalan Perjanjian Baku Yang Melanggar Undang-Undang.

[43] R. Subekti, *Op. Cit.*, h. 27.
[44] Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, h. 69.

Berdasarkan kedua penelitian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa penelitian mengenai pembatalan perjanjian secara sepihak, telah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Namun, dalam penelitian yang penulis lakukan, meskipun secara substansial pokok permasaahan hampir memiliki persamaan dengan penelitian sebelumnya, tetapi objek kasus atau putusan yang menjadi kajian penelitian memiliki perbedaan. Oleh karena itu penelitian yang penulis lakukan jelas bukan merupakan penelitian ulangan dari peneliti sebelumnya.

Penelitian ini, penulis mencoba untuk mengetahui dan menganalisis mengenai kontruksi perbuatan melawan hukum dalam pembatalan perjanjian kerjasama sepihak pada Putusan Pengadilan Negeri Padang Sidimpuan No.24/Pdt.G/2014/PN. Psp. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa penelitian ini murni hasil pemikiran dari penulis, dan kalaupun ternyata ada penelitian yang serupa atau yang sama dengan penelitian ini, maka penulis berharap penelitian ini dapat saling melengkapi.

G. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi atau sifat penelitian dimaksudkan sebagai cara untuk melihat jenis atau macam dan pendekatan apa yang akan digunakan dalam suatu penelitian dengan melihat pada pembagian penelitian berdasarkan sifatnya.[45] Apabila penelitian dilihat dari sifatnya, maka dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu: a. Penelitian eksploratif (penjajakan atau penjelahan), b. Penelitian deskriptif, c. Penelitian eksplanatif.[46]

Berdasarkan 3 (tiga) bentuk penelitian tersebut, penelitian ini tergolong penelitian deskriptif yang bertujuan menggambarkan tentang berlangsungnya poligami tanpa adanya izin dari isteri dan pengadilan serta akibat hukumnya.

Amiruddin dan Zainal Asikin menyatakan:

> Penelitian hukum positif disebut juga penelitian hukum doktrinal di mana acap kali hukum dikonsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in book*) atau hukum dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku manusia. Sumber datanya adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier."[47]

Berdasarkan tujuan penelitian hukum tersebut, maka penelitian ini cenderung bersifat penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat[48]

Penelitian deskriftip adalah suatu penelitian yang semata-mata melukiskan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum. Dalam penelitian ini, bertujuan untuk menggambarkan tentang kontruksi hukum perbuatan melawan hukum dalam pembatalan perjanjian secara sepihak

[45] Peter Mahmud Marzuki, *Metode Penelitian Hukum*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2008, h. 128.

[46] Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum,* Rajawali Pers, Jakarta, 2014, h. 25-26.

[47] *Ibid.*, h.19.

[48] *Ibid.*, h. 25-26.

pada putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/2014. PN. Psp.

Penelitian hukum dapat dilakukan dengan 2 (dua) pendekatan, yang terdiri dari: penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris). Penelitian hukum yuridis normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.[49] Penelitian hukum normatif mencakup penelitian asas-asas hukum, sistematik hukum, sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum.[50]

Penelitian empiris, adalah penelitian yang menempatkan hukum sebagai gejala sosial. Dalam hal demikian, hukum dipandang dari segi luarnya saja. Penelitian empiris menitikberatkan perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum.[51] Dengan demikian dalam dipahami bahwa dalam penelitian hukum terdapat 2 (dua) bentuk pendekatan, yaitu pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Berdasarkan kedua bentuk pendekatan tersebut, maka dalam penelitian hukum dapat dibedakan dalam beberapa bentuk, yaitu:

a. Penelitian hukum normatif, yang terdiri dari:
   1) Penelitian inventarisasi hukum positif
   2) Penelitian asas-asas hukum
   3) Penelitian hukum klinis
   4) Penelitin hukum yang mengkaji sistematika peraturan perundang-undanganan
   5) Penelitian yang ingin menelaah sinkronisasi suatu peraturan perundang-undangan.
   6) Penelitian perbandingan hukum
   7) Penelitian sejarah hukum
b. Penelitian hukum yang sosiologis, yang terdiri dari:
   1) Penelitian efektivitas hukum
   2) Penelitian dampak hukum.[52]

Berdasarkan bentuk penelitian hukum di atas, penelitian ini mengarah pada penelitian hukum normatif, dengan menggunakan beberapa pendekatan hukum normatif, yaitu pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis permasalahan dan pembahasan berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan asas-asas hukum perjanjian/kontrak. Pendekatan kasus (*case approach*) digunakan untuk menganalisis putusan Pengadilan Padang Sidimpuan yang berkaitan dengan permasalahan dan pembahasan dalam penelitian, yaitu Putusan No. 24/Pdt.G/2014/Psp.

Menganalisis kasus-kasus konkrit yang berkenaan dengan pembatalan perjanjian kerjasama secara sepihak, maka dapat digunakan konsep-konsep hukum, dan teori-teori hukum. Oleh karena itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum

[49] Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, h. 12.

[50] *Ibid.,* h. 14.

[51] Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*., h. 128.

[52] Amiruddin & Zainal Asikin, *Op. Cit*., h. 29-30.

yang relevan dengan permasalahan dan pembahasan dalam penelitian ini.

2. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data ini dilakukan melalui tahap-tahap penelitian dilakukan dengan melaksanakan Studi Kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan ini dilakukan untuk mendapatkan atau mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, asas-asas dan hasil-hasil pemikiran lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Penelitian ini bersumber data sekunder, data sekunder ialah berupa data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*) yang terdiri dari:

a. Bahan hukum primer berupa: Bahan hukum primer adalah semua aturan hukum yang dibentuk dan aatau dibuat secara resmi oleh suatu lembaga Negara dan atau badan-badan pemerintahan yang demi tegaknya akan diupayakan berdasarkan daya paksa yang dilakukan secara resmi pula oleh aparat Negara.[53] Bahan hukum primer dalam penelitian ini antaralain: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
b. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, buku-buku, sumber Internet, majalah, dan lain sebagainya.
c. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contoh : kamus, ensiklopedia.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dengan sistem kartu (*card system*). Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji berpendapat bahwa kartu yang perlu dipersiapkan ada dua yaitu:

a. Kartu kutipan yang digunakan untuk mencatat atau mengutip sumber bahan bacaan tersebut diperoleh (nama pengarang/penulis, judul buku atau artikel, impesum, halaman dan sebagainya)
b. Kartu bibliografi dipergunakan untuk mencatat sumber bahan bacaan yang dipergunakan. Kartu ini sangat penting dan berguna pada waktu peneliti menyusun daftar kepustakaan sebagai bagian penutup dari laporan penelitian.[54]

Bahan-bahan hukum primer yang ditemukan dalam penelitian ini dan terkait dengan substansi masalah yang akan dibahas kemudian dicatat dalam kartu kutipan. Selanjutnya kartu kutipan atas bahan hukum sekunder dicatat mengenai pendapat para ahli yang dikemukakan dalam kepustakaan yang dibahas beserta komentar atas pendapatnya.

4. Analisis Data

Bahan hukum yang diperoleh terkait dengan permasalahan yang dibahas selanjutnya dianalisis melalui langkah–langkah deskripsi, interpretasi, sistematisasi evaluasi, argumentasi. Pendeskripsian atau penggambaran yang dilakukan untuk menentukan isu dan makna dari suatu bahan hukum yang disesuaikan dengan pokok permasalahan yang diteliti. Pada tahap ini dilakukan pemaparan serta penentuan terhadap makna dari hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.

[53] Soetandyo Wignjoebroto, *Hukum Konsep dan Metode,* Setara Pres, Malang, 2013, h. 81.

[54] Soerjono Soekanto, Sri Mamudji., *Op. Cit*, h. 13.

Tahap interpretasi dilakukan untuk memahami makna dari suatu norma terutama dalam hal ditemukan konflik norma. Dalam hal ini maka untuk menyelesaikan konflik norma diantaranya dengan: pengingkaran (*disavowal*), reinterpretasi, pembatalan (*invalidation*), pemulihan (*remedy*).

Setelah bahan hukum dapat diindentifikasi dengan jelas. kemudian dilakukan sistematisasi, tahap sistematisasi ini dilakukan pemaparan berbagai pendapat hukum dan hubungan hierarki antara aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan penelitian. Pada tahap ini dilakukan koherensi antara berbagai aturan hukum dengan pendapat hukum dari para sarjana yang berhubungan agat dapat dipahami dengan baik. Bahan hukum yang sudah tersistematisasi, selanjutnya di evaluasi dan disesuaikan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

II. KONSEKUENSI HUKUM TERHADAP PEMBATALAN KONTRAK YANG DILAKUKAN SECARA SEPIHAK BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM POSITIF

A. Pembatalan Perjanjian Sepihak dan Akibat Hukumnya

Suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh salah satu pihak yang membuat perjanjian ataupun batal demi hukum. Perjanjian yang dibatalkan oleh salah satu pihak biasanya terjadi karena :

1. Adanya suatu pelanggaran dan pelanggaran tersebut tidak diperbaiki dalam jangka waktu yang ditentukan atau tidak dapat diperbaiki.
2. Pihak pertama melihat adanya kemungkinan pihak kedua mengalami kebangkrutan atau secara *financial* tidak dapat memenuhi kewajibannya.
3. Terkait resolusi atau perintah pengadilan
4. Terlibat Hukum
5. Tidak lagi memiliki lisensi, kecakapan, atau wewenang dalam melaksanakan perjanjian

Pembatalan sepihak atas suatu perjanjian dapat diartikan sebagai ketidaksediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Pada saat mana pihak yang lainnya tetap bermaksud untuk memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya dan menghendaki untuk tetap memperoleh kontra prestasi dari pihak yang lainnya itu. Seperti yang kita ketahui bahwa perjanjian yang sah, dalam arti memenuhi syarat sah menurut undang-undang, maka berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 (1) KUH Perdata. Sedangkan pada ayat (2) menyebutkan bahwa: “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata tersebut, jelas bahwa perjanjian itu tidak dapat dibatalkan sepihak, karena jika perjanjian tersebut dibatalkan secara sepihak, berarti perjanjian tersebut tak mengikat diantara orang-orang yang membuatnya.

Pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan apabila diketahui adanya kekhilafan ataupun paksaan dari salah satu pihak ketika membuat perjanjian. Kekhilafan dan paksaan merupakan alasan yang dapat membatalkan perjanjian. Selain itu juga penipuan yang dilakukan oleh satu pihak terhadap pihak yang lainnya dalam membuat perjanjian, dapat

dijadikan sebagai alasan untuk dapat dibatalkannya suatu perjanjian secara sepihak oleh salah satu pihak. Karena menurut Pasal 1320 KUHPerdata suatu perjanjian yang tidak didasarkan kepada syarat subjektif perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Meminta pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektifnya dapat dilakukan dengan cara :

1. Melakukan penuntutan secara aktif di muka Hakim atau Pengadilan
2. Dengan cara pembatalan yaitu menunggu pihak yang mengajukan pembatalan di muka Hakim.

Dengan ada gugatan yang diajukan oleh pihak lawan karena ia tidak memenuhi prestasi perjanjian, maka ia dapat mengajukan pembelaan bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat subjektif yang memungkinkan untuk dibatalkannya perjanjian tersebut. Untuk penuntutan secara aktif sebagaimana yang disebutkan oleh undang-undang, maka undang-undang mengatur pembatasan waktu penuntutan yaitu 5 tahun di dalam perjanjian yang diadakan. Sebaliknya terhadap pembatalan perjanjian sebagai pembelaan tidak ditetapkan batas waktunya. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pasal 1454 KUHPerdata.

Penuntutan pembatalan akan diterima baik oleh hakim jika ternyata sudah ada penerimaan baik dari pihak yang dirugikan, karena seorang yang sudah menerima baik suatu kekurangan atau suatu perbuatan yang merugikan baginya, dapat dianggap telah melepaskan haknya untuk meminta pembatalan. Akan tetapi apabila suatu pembatalan terhadap perjanjian yang dilakukan secara sepihak tanpa disertai alasan yang sah menurut hukum, maka pihak yang oleh pihak lain dibatalkannya perjanjiannya dapat menuntut kerugian kepada pihak yang membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak, karena dengan adanya pembatalan yang dilakukan sepihak oleh salah satu pihak akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Terhadap perjanjian yang dibatalkan secara sepihak tanpa alasan yang sah, dapat diajukan tuntutan kepada pihak yang membatalkannya selama perjanjian tersebut telah berlangsung, sebaliknya apabila pembatalan secara sepihak tersebut terjadi sebelum adanya pelaksanaan perjanjian, maka pembatalan itu hanya membawa pada keadaan semula yaitu keadaan yang dianggap tidak pernah.

Dengan adanya pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur, maka menyebabkan pihak debitur dalam keadaan *wanprestasi*, bila ia tidak mengindahkan pernyataan lalai tersebut. Pernyataan lalai sangat diperlukan karena akibat *wanprestasi* tersebut adalah sangat besar baik bagi kepentingan pihak kreditur maupun pihak debitur. Dalam perjanjian biasanya telah ditentukan di dalam isi perjanjian itu sendiri, hak dan kewajiban para pihak serta sanksi yang ditetapkan apabila pihak debitur tidak menepati waktu atau pelaksanaan perjanjian.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam kategori yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan akan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh untuk dilakukan.[55]

[55] R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1992. h. 45

Debitur yang oleh pihak kreditur dituduh lalai, dapat mengajukan pembelaan diri atas tuduhan tersebut. Adapun pembelaan debitur yang dituduh dapat didasarkan atas tiga alasan yaitu :

1. Mengajukan tuntutan adanya keadaan yang memaksa
2. Mengajukan bahwa si kreditur sendiri juga *wanprestasi*
3. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.[56]

Dimaksud pihak kreditur melepaskan haknya atas tuntutannya kepada pihak debitur adalah bahwa pihak kreditur telah mengetahui bahwa ketika pihak debitur mengembalikan barang yang diperjanjikan, pihak kreditur telah mengetahui bahwa waktu pengembalian barang sudah terlambat selama seminggu. Akan tetapi atas keterlambatan tersebut pihak kreditur tidak mengajukan keberatan ataupun sanksi maka terhadap debitur yang terlambat mengembalikan barang, dapat diartikan bahwa pihak kreditur telah melepaskan haknya untuk pihak debitur yang telah nyata *wanprestasi*.

Pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan apabila diketahui adanya kekhilafan ataupun paksaan dari salah satu pihak ketika membuat perjanjian. Kekhilafan dan paksaan merupakan alasan yang dapat membatalkan perjanjian. Selain itu, dikarenakan adanya penipuan yang dilakukan oleh satu pihak terhadap pihak yang lainnya dalam membuat perjanjian, dapat dijadikan sebagai alasan untuk dapat dibatalkannya suatu perjanjian secara sepihak oleh salah satu pihak.

Dalam hukum perjanjian pada dasarnya suatu syarat pembatalan perjanjian selamanya berlaku surat hingga lahirnya perjanjian. Syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terjadi, akan menimbulkan akibat yaitu penghentian perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali seperti keadaan semula, seolah-olah tidak pernah terjadi suatu perjanjian di antara kedua belah pihak. Berarti dengan adanya pembatalan perjanjian akan menghapuskan segala kewajiban ataupun hak yang timbul dari perjanjian yang telah mereka buat sebelumnya.

Terhadap perjanjian yang dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak tanpa disertai alasan yang sah, maka apabila perjanjian tersebut telah berlangsung lama, pihak yang dirugikan atas pembatalan tersebut dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada pihak yang membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak. Ganti rugi yang diajukan oleh pihak yang dirugikan atas pembatalan yang sepihak tersebut adalah dapat berupa biaya, rugi, maupun bunga atas kerugian yang dideritanya.[57]

Apabila dalam pembatalan yang dilakukan secara sepihak terhadap perjanjian yang mereka perbuat, sedangkan segala isi maupun ketentuan yang tercantum di dalam perjanjian tersebut belum dilaksanakan sama sekali oleh kedua belah pihak, maka dengan adanya pembatalan perjanjian tersebut oleh salah satu pihak secara sepihak tidak menimbulkan akibat hukum apa-apa.

Pembatalan perjanjian hanya membawa para pihak pada keadaan semula yaitu keadaan sebelumnya para pihak dianggap tidak pernah melakukan atau mengadakan perjanjian diantara mereka. Dengan demikian jelaslah bahwa suatu perjanjian hanya dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak apabila

[56] *Ibid*, h.122

[57] *Ibid*, h. 61.

tidak memenuhi syarat sah subjektif dari suatu perjanjian.

Pembatalan perjanjian dapat dilakukan dengan mengajukannya kepada pengadilan ataupun dengan pembelaan atau gugatan pihak yang akan membatalkan perjanjian. Sedangkan terhadap perjanjian yang dibatalkan secara sepihak tanpa alasan yang sah, dapat diajukan tuntutan kepada pihak yang membatalkannya selama perjanjian tersebut telah berlangsung, sebaliknya apabila pembatalan secara sepihak tersebut terjadi sebelum adanya pelaksanaan perjanjian maka pembatalan itu hanya membawa pada keadaan semula yaitu keadaan yang dianggap tidak pernah terjadi perjanjian.

Sebagai akibat timbulnya kerugian dari salah satu pihak tersebut, maka undang-undang memberikan sesuatu hak baginya untuk menuntut diantara beberapa hal yaitu :

1. Pemenuhan prestasi
2. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi
3. Ganti rugi
4. Pembatalan perjanjian.
5. Pembatalan disertai ganti rugi.[58]

Bentuk ganti rugi tersebut di atas pada pelaksanaannya dapat diperinci dalam tiga bentuk yaitu biaya, rugi dan bunga. Menurut Pasal 1246 KUH. Perdata ganti rugi terdiri dari dua faktor yaitu :

1. Kerugian yang nyata-nyata diderita
2. Keuntungan yang seharusnya diperoleh

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pembatalan perjanjian secara sepihak yang tidak didasari pada alasan yang jelas sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1266 KUH Perdata, akan menimbulkan konsekuensi hukum bagi pihak yang membatalkan itu berupa penggantian kerugian yang nyata-nyata diterima dan keuntungan yang akan diperoleh dari pelaksanaan perjanjian tersebut.

[58] Subekti. *Op. Cit*, H. 53

B. Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Bentuk Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Rumusan norma dalam pasal ini unik, tidak seperti ketentuan-ketentuan pasal lainnya. Perumusan norma Pasal 1365 KUH Perdata. Lebih merupakan struktur norma daripada substansi ketentuan hukum yang sudah lengkap. Oleh karenanya substansi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. senantiasa memerlukan materialisasi di luar KUH Perdata. Oleh karena itu perbuatan melawan hukum berkembang melalui putusan-putusan pengadilan dan melalui undang-undang. Perbuatan Melawan Hukum dalam KUHPerdata diatur dalam buku III tentang Perikatan.

Perbuatan melawan hukum Indonesia yang berasal dari Eropa Kontinental diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdata. Pasal-pasal tersebut mengatur bentuk tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata, awalnya memang mengandung pengertian yang sempit sebagai pengaruh dari ajaran *legisme*.

Perubahan pandangan terhadap perbuatan melawan hukum terjadi sejak adanya putusan Hoge Raad pada 31 Januari 1919, dalam perkara Lindenbau melawan Cohen, yang memberikan penafsiran "*onrechtmatige daad*" secara luas sebagai:

"*een handelen of natalen, dat of inbruek maakt op eens anders recht, of in stijd is met des dader rechtsplit, of indruit tegen de geode zeden, hetzij tegen de zorgouldegheid wlke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzein van eens anders persons of goed*". Yang dapat diartikan, berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari pada orang yang berbuat atau tidak berbuat itu atau bertentangan dengan tatasusila atau sikap berhati-hati sebagaimana patutnya di dalam pergaulan masyarakat terhadap orang atau barang orang lain).[59]

Penafsiran *Hoge Raad* 1919, mengenai pengertian "*onrechtmatig*" lebih luas dari pada penafsiran yang diberikan oleh *Hoge Raad* 1983. Sebab, penafsiran yang dalam Hoge Raad 1919, bukan hanya meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang "*onwetmatig*", tetapi lebih luas dari itu, dimana dalamnya termasuk pula perbuatan yang melanggar tata susila dan sikap berhati-hati sebagaimana patutnya di dalam pergaulan masyarakat terhadap orang atau barang orang lain. Kemudian daripada itu, perbuatan melawan hukum bukan hanya mengenai perbuatan yang telah positif terjadi atau dilakukan saja, melainkan juga meliputi perbuatan melawan hukum yang dikhawatirkan terjadi.

Berdasarkan uraian perbuatan melawan hukum di atas, apabila dikaitkan dengan perbuatan melawan hukum yang terjadi dalam perkara "gugatan pembatalan perjanjian sepihak" dalam Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/2014, dapat dikatakan bahwa perbuatan Tergugat membatalkan perjanjian secara sepihak tanpa adanya alasan yang jelas termasuk perbuatan yang melanggar hukum, yaitu ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata.

Kemudian, jika merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdata, maka pembatalan secara sepihak tanpa alasan yang jelas juga telah bertentangan dengan ketentuan pasal ini, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karenanya, perjanjian yang dibuat secara sah, tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan kedua belah pihak atau para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Selain itu, perbuatan tergugat membatalkan perjanjian sepihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/2014, juga bertentangan dengan asas kepatutan dan itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian.

Dilihat dari perumusan dari *onrechtmatigedaad* dalam arti yang luas, maka perbuatan (*daad*) dalam perbuatan melawan hukum terjadi apabila:

1. Bertentangan dengan hak orang lain,
2. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri,
3. Bertentangan dengan kesusilaan,
4. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat atau benda.[60]

Bertentangan dengan hak orang lain dalam pengertian ini adalah bertentangan dengan hak subjektif orang lain yaitu kewenangan yang berasal dari kaedah hukum, hak-hak yang penting diakui oleh yurisprudensi adalah hak-hak pribadi, seperti hak atas

[59] *Ibid*., h. 15.

[60] Rosa Agustina, *Op.Cit*, h. 44.

kebebasan, kehormatan, nama baik dan kekayaan.

Bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dalam lalulintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain. Berarti bahwa setiap manusia menginsafi bahwa setiap perbuatan yang dilakukan merupakan bagian dari kehidupan masyarakat. Oleh karenanya, dalam segala perbuatan harus memperhatikan segala kepentingan sesamanya, harus mempertimbangkan kepentingan sendiri dan juga kepentingan orang lain dengan mengikuti apa yang dianggap masyarakat sebagai hal yang layak dan patut. Dapat dianggap bertentangan dengan kepatutan berupa:

1. Perbuatan yang sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak.
2. Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain, di mana menurut manusia yang normal hal tersebut harus diperhatikan.[61]

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan bahwa unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara ini pada dasarnya telah terpenuhi oleh Tergugat. Di mana perbuatan Tergugat melakukan pembatalan perjanjian kerjasama untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit seluas 400 Ha, yang terletak di Desa Muara Upu, Kecamatan Muara Batang Toru dahulu Kecamatan Padang Sidempuan Barat Kabupaten Tapanuli Selatan, jelas merugikan pihak lainnya, yaitu penggugat I dan penggugat II.

Pasal 1365 KUH Perdata yang telah menetapkan unsur kesalahan (*schuld*) dalam perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan unsur-unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada unsur kesengajaan atau
2. Ada unsur kelalaian
3. Tidak ada alasan pembenar dan alasan pemaaf, seperti: keadaan *overmacth*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.[62]

Berdasarkan unsur-unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum di atas, maka seseorang tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum bilamana melakukan perbuatan itu karena keadaan terpaksa (*overmacht*), keadaan darurat (*noodweer*). Selain itu, seseorang juga tidak dapat dipertangungjawabkan atas perbuatan melawan hukum karena melakukan perintah jabatan dan salah sangka yang dapat dimaafkan. Kesalahan dalam perbuatan melawan hukum harus disebabkan adanya perbuatan prinsip kekurang kurang hati- hati.

Unsur kesalahan dalam pembatalan perjanjian, jika merujuk pada konsep kesalahan yang ada dalam perbuatan melawan hukum, maka pembatalan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat atas perjanjian kerjasama pembangunan perkebunan kelapa sawit tidak termasuk pada bentuk kesalahan yang dimaksudkan dari unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum.

ad.3. Terjadi Kerugian

[61] *Ibid*., h. 46

[62] Munir Fuady, *Op. Cit*., h. 254.

Kerugian (*schade*) merupakan syarat yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat dimintakan atau digugat berdasarkan perbuatan melawan hukum. Kerugian di dalam perbuatan melawan hukum berbeda dengan kerugian dalam hal perbuatan wanprestasi.

Kerugian dalam wanprestasi hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, juga mengakui konsep kerugian imaterial, yang juga akan dinilai dengan uang. Kerugian yang timbul dari perbuatan melawan hukum dapat berupa:

1. Kerugian materil

   Kerugian materil dapat berupa kerugian yang nyata diderita dari suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain. Misalnya: kebakaran mobil penumpang akibat perbuatan melawan hukum, mewajibkan si pembuat kerugian itu tidak hanya membayar biaya perbaikan mobil tersebut, akan tetapi juga bertanggungjawab untuk mengganti penghasilan mobil penumpang itu yang akan diperoleh si pemilik sewaktu memperbaiki mobil tersebut.
2. Kerugian immaterial

   Termasuk dalam kerugian immaterial akibat perbuatan melawan hukum dapat berupa:

   a. Kerugian moral,
   b. Kerugian ideal,
   c. Kerugian yang tidak dapat dihitung dengan uang,
   d. Kerugian non ekonomis.

Menentukan besarnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut. Karena itu pada asasnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan yang sesungguhnya jika tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

Mencermati dalil-dalil gugatan pengugat I dan Pengguga II, tidak terlihat adanya kerugian immaterial, baik itu diterangkan dalam dalil gugatan maupun dalam tuntutan (petitum). Dengan demikian, maka dalam perkara ini unsur kerugian yang dimaksudkan dalam perbuatan melawan hukum belum terpenuhi.

ad.4. Adanya hubungan kausalitas

Menentukan ganti rugi terhadap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selain harus ada kesalahan, juga harus terdapat hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian tersebut. Di tengah pergaulan masyarakat, setiap ada perbuatan, baik perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang lain maka harus ada pelakunya. Pelaku inilah yang melakukan perbuatan, dan untuk menilai perbuatan ini baik atau salah maka diperlukan atau digunakan hukum atau norma. Karena hukum tidak lain adalah peraturan yang mengatur tingkah laku anggota masyarakat dalam pergaulan sehari-hari. Anggota masyarakat inilah yang disebut dengan subjek hukum, dimana subjek hukum itu adalah penanggung hak dan kewajiban. Karena adanya hak dan kewajiban ini maka subjek hukum mampu mengadakan hubungan dan perbuatan-perbuatan hukum.

Secara prinsip, pelaku perbuatan melawan hukum yang telah melakukan perbuatan yang melawan hukum baik sengaja atau tidak sengaja mengakibatkan orang tersebut wajib menggantikan kerugian (moril maupun materiil) terhadap pihak-pihak yang

telah dirugikan, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa penerapan perbuatan melawan hukum sangat bergantung pada kasus yang terjadi di masyarakat, meskipun sepintas unsur-unsur perbuatan melawan hukum terpenuhi, yaitu adanya perbuatan melanggar hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan sebab akibat (*causalited*), belum tentu dalam perkara tersebut telah unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi secara keseluruhan. Oleh karena, unsur-unsur yang ada dalam perbuatan melawan hukum, juga terdapat dalam unsur-unsur yang terkandung dalam perbuatan wanprestasi.

Namun demikian, untuk membedakan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, dapat dilihat dari unsur kesalahan dan kerugian yang timbul dari suatu perbuatan. Unsur kesalahan dan kerugian dalam perbuatan melawan hukum merupakan dasar pembeda suatu perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum.

Kesalahan dalam perbuatan melawan hukum lebih ditekankan pada prinsip pelanggaran prinsip kehatian-kehatian. Demikian pula kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan dapat berupa kerugian material dan immaterial yang dapat dinilai dengan uang. Berbeda halnya dengan unsur kesalahan dalam perbuatan wanprestasi, yaitu didasari pada adanya ingkar janji atau tidak terlaksananya perjanjian. Sedangkan kerugian yang timbul dalam perbuatan wanprestasi, hanya berupa kerugian material.

III. PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENYATAKAN PERBUATAN TERGUGAT SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PUTUSAN NO. 24/PDT.G/PN. PSP

A. Kasus Posisi

1. Identitas Para Pihak

Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, dalam hal perkara perdata antara Drs. H. Imran Lubis, Umur : 63 Tahun, Pekerjaan: Wiraswasta/ Pensiunan PNS, Agama : Islam, Alamat : Jln. Suka Adil/ STM No.01 Kecamatan Medan Johor Kota Medan, semula disebut sebagai Penggugat I. Basrah Lubis, S.H, Umur: 43 Tahun, Pekerjaan : PNS, Agama : Islam, Alamat: Jln. Sudirman Gang Setia No.07 Kelurahan Sadabuan Kecamatan Padang Sidempuan Utara Kota Padang Sidempuan, semula disebut sebagai Penggugat II.

Dalam perkara ini adapun yang berkedudukan sebagai tergugat yaitu, saudara Ali Hasyim Lubis, S.H, Umur: 45 Tahun, Pekerjaan : PNS, Alamat: Kelurahan Pasar Sitinjak Kecamatan Angkola Barat Kabupaten Tapanuli Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat.

2. Kronologis Kasus

Berkenaan dengan gugatan yang diajukan oleh Ali Hasyim Lubis ke Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang didaftarkan kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor: 106/2014/SK, diketahui bahwa sengketa perdata tersebut diawali dari adanya niat dari penggugat untuk berinvestasi di daerah tanah kelahirannya, dengan membuka perkebunan kelapa sawit yang dikelola oleh keluarga, maka atas kesepakatan bersama Penggugat I dan II dengan Tergugat, Penggugat I menugaskan adiknya/saudara kandungnya Penggugat II Basrah Lubis dan Ali Hasyim Lubis/Tergugat untuk mencari tanah kosong di sekitar Batang Toru, yang dekat dengan tanah kelahiran bersama yaitu Desa Sitinjak Kec. Angkola Barat Kab.Tapanuli Selatan.

Kemudian Penggugat II dan Tergugat menyanggupi permintaan abang mereka tersebut/ Penggugat I dan bergerak mencari tanah kosong, maka Ali Hasyim Lubis/Tergugat dan Basrah Lubis/ Penggugat II berhasil mencari tanah kosong tersebut dan menjumpai para pemiliknya yaitu terletak di Desa Muara Upu Kec. Padangsidimpuan Barat Kab.Tapanuli Selatan pada waktu itu, sekarang menjadi wilayah Kec. Muara Batang Toru Kab. Tapanuli Selatan seluas ± 400 ha dengan harga Rp.200.000.000, (dua ratus juta rupiah).

Beberapa minggu kemudian setelah Surat Jual Beli Tanah tersebut ditanda tangani Ali Hasyim Lubis/Tergugat atas nama Penggugat I selaku Pembeli (Pihak II), maka sesuai dengan kesepakatan semula, Tergugat menyerahkan asli surat jual beli tanah di bawah tangan bermaterai cukup seluas 400 ha tersebut sebanyak 61 lembar surat jual beli dan 1 lembar surat persetujuan jual beli tertanggal 27 Januari 2007 kepada Penggugat I/H. Imran Lubis dan kemudian pada tanggal 17 Pebruari 2007 Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat Ali Hasyim Lubis, SH menghadap kepada Notaris Binsar Simanjuntak di Medan, maka seluruh kesepakatan semula tersebut dituangkan dalam Akta Notaris sebagaimana Akta Perjanjian Kerja Sama No. 58 tanggal 17 Pebruari 2007 yang pada pokoknya Perjanjian Kerja Sama tersebut berisi kesepakatan, yaitu :

a. Tanah/lahan Perkebunan Kelapa Sawit yang terletak di Desa Sidomakmur Kec. Batahan Kab. Mandailing Natal, dan tanah/Lahan

Perkebunan Kelapa Sawit yang terletak di Desa Muara Upu Kec.Padangsidimpuan Barat, meskipun tercatat atas nama Pihak II Tuan Ali Hasyim Lubis/Tergugat, sebenarnya tanah/Lahan tersebut milik/kepunyaan Pihak I H. Imran Lubis/Penggugat I, termasuk peralatan dan inventaris perkantoran pada dua lokasi perkebunan tersebut.

b. Pihak Pertama H. Imran Lubis/Penggugat I bertanggung jawab untuk menyediakan segala pembiayaan yang berhubungan dengan pembukaan dan pengelolaan usaha kebun kelapa sawit tersebut, antara lain biaya pengadaan tanah, bibit, pengelolahan lahan, pengadaan pupuk dan biaya lainnya yang berkaitan langsung dengan operasional di lapangan.
c. Pihak kedua Ali Hasyim Lubis/Tergugat dan Basrah lubis/Penggugat II secara bersama-sama berkewajiban dan bertanggung jawab untuk mengelola dan merawat kebun kelapa sawit tersebut di lapangan dalam bentuk usaha keluarga.
d. Pihak kedua/Tergugat dan Penggugat II berkewajiban membuat pembukuan mengenai biaya-biaya yang dipergunakan dalam mengelola dan merawat kebun kelapa sawit pada 2 (dua) lokasi dan mempertanggungjawabkannya kepada pihak pertama H. Imran Lubis /Penggugat.
e. Mengenai pembagian lahan dengan ketentuan setelah 5 tahun sejak penanaman, maka lahan kebun sawit tersebut dibagi dengan ketentuan :
   1) Pihak pertama H. Imran Lubis/Penggugat I memperoleh 2/3 bagian dari keseluruhan luas tanah yang menjadi lahan kebun kelapa sawit tersebut.
   2) Pihak kedua Ali Hasyim Lubis/Tergugat dan Basrah Lubis/ Penggugat II memperoleh 1/3 bagian, dengan demikian Ali Hasyim Lubis/Tergugat akan memperoleh 1/6 bagian yang letak dan posisinya yang akan ditentukan pihak pertama/Penggugat I dan pihak kedua/Tergugat dan Penggugat II secara musyawarah dan mufakat.
f. Apabila Pihak kedua/Tergugat dan Penggugat II berhalangan tetap dan tidak dapat melanjutkan perjanjian kerja sama, maka bagian pihak kedua berhalangan tetap tersebut akan diperhitungkan sesuai dengan persentase kegiatannya dalam perjanjian kerja sama ini dikalikan dengan porsi atau bagian yang seharusnya diperoleh.

Setelah Akta Perjanjian Kerja Sama No. 58 Tahun 2007 tersebut ditandatangani Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat, maka Tergugat dan Penggugat II mulai melaksanakan pekerjaannya dengan melakukan penebangan kayu di atas lahan dimaksud (immas tumbang), pembelian alat berat (escavator) pembangunan perumahan, pembersihan hingga penanaman kelapa sawit yang dimulai di tanam pada bulan Juni 2008, dimana semua biaya yang dibutuhkan oleh Tergugat dan Penggugat II untuk membuka dan membangun perkebunan sawit seluas 400 ha tersebut ditanggung sepenuhnya oleh Penggugat I, sebagaimana bunyi Pasal 1 Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 tersebut, dan tidak ada orang lain yang turut serta sebagai pemodal dalam pembangunan perkebunan kelapa sawit tersebut.

Tergugat dan Penggugat II selaku pelaksana dan pengelola bertanggung jawab terhadap pembangunan kebun kelapa sawit milik Penggugat I tersebut, sebagaimana bunyi Pasal 2 Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 tersebut, dan Tergugat telah

melaksanakan kewajibannya dengan baik hingga pada akhir tahun 2011, dan sudah ditanam kelapa sawit seluas 180 ha, sedangkan Penggugat II tetap melanjutkan pekerjaannya sehingga lahan seluas 400 ha tersebut selesai ditanam kelapa sawit oleh Penggugat II pada tahun 2013, dimana bibit kelapa sawit dipesan dan dibeli langsung Penggugat I dari beberapa perusahaan pengadaan bibit kelapa sawit.

Pelaksanaan pengelolaan dan pembangunan perkebunan kelapa Sawit seluas 400 ha tersebut, maka Penggugat I telah mengangkat puluhan orang karyawan baik yang bekerja dalam bidang adminsitrasi maupun pekerja lapangan seperti Hatenangan sebagai Supir, Jarfen sebagai pengawas lapangan, Bahrum Jambak sebagai Mandor, Amsa Harahap sebagai Security, Iwan sebagai Operator Escavator, Amir Ritonga, Saddam Husein, Samsul bidang Perawatan, Makmur Pasaribu bidang Dodos dan Tina bertugas dalam bidang pembukuan keuangan, dan karyawan lainnya yang bekerja bersama Penggugat mulai tahun 2007 pada saat pembukaan perkebunan kelapa sawit tersebut hingga saat ini.

Selanjutnya, pada tanggal 18 Juli 2012 Ali Hasyim Lubis/Tergugat mengundurkan diri secara sepihak dari Akta Perjanjian No.58 tahun 2007, dan meminta bagian Tergugat yang tidak sesuai dengan Akta Perjanjian Kerja No. 58 Tahun 2007, sehingga menimbulkan sengketa pelaksanaan pembagian lahan yang menjadi objek dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 58 Tahun 2007 sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 4 dan Pasal 5 Akta Perjanjian Kerjasama tersebut yaitu tanah perkebunan kelapa sawit yang terletak di Desa Muara Upu Muara Batang Toru Kab.Tapanuli Selatan seluas 400 ha.

Sejak tahun 2011 Penggugat I dan Penggugat II terus melakukan pembangunan objek perkara tersebut sehingga selesai ditanam seluruhnya seluas 400 ha tanpa keikutsertaan Tergugat karena Tergugat tidak mau tau lagi terhadap kelanjutan pembangunan kebun kelapa sawit tersebut, akan tetapi Tergugat terus mendesak Penggugat I dan II agar menyerahkan bagiannya sebagaimana Surat Pernyataan pengunduran diri Tergugat tersebut, dan menyatakan bahwa Surat Pernyataan pengunduran dirinya tersebut dianggap sah jika bagiannya sudah diserahkan oleh Penggugat I sebagaimana ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama yang tertuang dalam Akta No. 58 Tahun 2007 tersebut, padahal sesuai dengan Pasal 4 Akta Perjanjian Kerjasama tersebut dengan tegas dinyatakan bahwa pembagian lahan kebun kelapa sawit tersebut dilakukan apabila telah menghasilkan yang diperhitungkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak penanaman.

Permintaan tergugat agar haknya atas tanah perkebunan tersebut segera dibagikan sesuai dengan Akta No. 58 Tahun 2007 kerjasama yang disepakati tidak dipenuhi oleh Penggugat I. Penolakan permintaan Tergugat agar bagiannya diserahkan sebanyak 50 ha, maka kemudian Tergugat melaporkan Penggugat I dan Penggugat II ke Polres Tapanuli Selatan dengan tuduhan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan tindak pidana penggelapan dalam jabatan yaitu penggelapan uang hasil panen kelapa sawit (objek perkara) yang terjadi mulai bulan Agustus 2012, sebagaimana Laporan Polisi No. POL: LP/191/VIII /2013/SU/TAPSEL tanggal 30 Agustus 2013, kemudian Penggugat I dan Penggugat II ditetapkan oleh Penyidik Polres Tapanuli Selatan sebagai Tersangka, dan setelah dilakukan penyidikan dan gelar perkara

di Polda Sumatera Utara, Tergugat tidak mampu membuktikan bahwa objek perkara adalah milik Koperasi Perkebunan Makati Karya, dan akhirnya pengaduan Tergugat tersebut dinyatakan penyidik belum memenuhi unsur tindak pidana sehingga Penyidik Polres Tapanuli Selatan mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan No : SPPP/44/VI/2014/RESKRIM tanggal 24 Juni 2014.

Setelah Tergugat menyatakan mengundurkan diri secara sepihak dari Perjanjian Kerjasama sebagaimana Akta Perjanjian Kerja Sama No. 58 tahun 2007, sesuai dengan Surat Pernyataan Tergugat tertanggal Sitinjak, 18 Juli 2012, dimana Tergugat menyatakan bahwa Surat Pernyataan yang dibuat Tergugat tersebut berlaku sah apabila Tergugat telah menerima bagiannya sesuai dengan Pasal 5 Akte Notaris No.58 tahun 2007 di atas beserta seluruh dokumennya, dan sejak tanggal 18 Juli 2012 praktis Tergugat tidak ikut lagi sama sekali melakukan kegiatan pembangunan perkebunan kelapa sawit atau objek perkara tersebut, akan tetapi Penggugat II tetap bekerja seperti biasa dengan melakukan pengelolaan objek perkara hingga seluruhnya selesai ditanam kelapa sawit pada tahun 2013.

Meskipun Tergugat menyatakan mengundurkan diri secara Sepihak dari Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 tersebut, namun Tergugat masih sering datang ke lokasi perkebunan/objek perkara, namun bukan untuk bekerja melanjutkan perjanjian tersebut, akan tetapi Tergugat melarang para karyawan bekerja dan melakukan pemanenan sendiri dan uangnya dipergunakan sendiri oleh Tergugat, ketika Penggugat II tidak sedang dilokasi perkebunan objek perkara tersebut, sehingga Tergugat berbuat leluasa dengan membentak-bentak para karyawan, mengusir pekerja dan melarangnya tidak boleh bekerja, namun demikian Penggugat I selaku pemilik modal pembangunan perkebunan kelapa sawit tersebut/ Objek Perkara, masih bersabar mengingat Tergugat adalah saudara kandung Penggugat I dan Penggugat II.

Perbuatan Tergugat dengan menyatakan mengundurkan diri secara sepihak dari Perjanjian Kerja Sama sebagaimana Akta No. 58 tahun 2007 adalah tidak dibenarkan dalam hukum perjanjian, karena perjanjian tersebut dibuat secara jujur, ikhlas, sebab yang halal, serta tanpa ada unsur paksaan, sehingga sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum, dan sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata, ditegaskan bahwa perjanjian yang dibuat para pihak secara benar, adalah merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya, yang tidak dapat ditarik kembali kecuali persetujuan kedua belah pihak, dengan demikian cukup berdasar hukum Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum serta mengikat Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat.

3. Amar Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpian No. 24/Pdt.G/2014/PN. Psp.

Berdasarkan uraian-uraian dalil Penggugat, dan mengacu pada fakta-fakta hukum dalam pemeriksaan di muka persidangan, Pengadilan Negeri Padangsidimpuan menjatuhkan Putusan No. 24/Pdt.G/2013/PN, Psp, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 yang dibuat dan

ditandatangani Penggugat I dengan Penggugat II dan Tergugat di hadapan Binsar Simanjuntak S.H., Notaris di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat para pihak yang berperkara baik Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat mengundurkan diri secara sepihak dari Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 sebagaimana Surat Pernyataan Pengunduran diri Tergugat tanggal 18 Juli 2012 dan tidak melakukan kewajibannya adalah suatu perbuatan pelanggaran hukum/wanspretasi;
3. Menyatakan dengan hukum bahwa Objek Perkara adalah sah sebagai objek perjanjian Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat yang harus dibagi antara Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat sesuai dengan Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 tersebut, sebagaimana yang termuat dalam Akta Perjanjian Kerjasama No.58 tahun 2007 berupa pembangunan sebidang tanah seluas 400 ha untuk dijadikan perkebunan kelapa sawit yang terletak di Desa Muara Upu, Kecamatan Muara Batang Toru dahulu Kecamatan Padang Sidempuan Barat Kabupaten Tapanuli Selatan,
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *(conservatoir beslag)* yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Padang Sidempuan di atas Objek perkara;
5. Menghukum Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat untuk melaksanakan Pembagian objek perkara sesuai dengan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 5 Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 tersebut secara natura di lokasi Objek perkara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp. 3.171.000,- (tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

B. Pertimbangan Hakim Dalam Menyatakan Perbuatan Tergugat Sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Majelis hakim pengadilan negeri padangsidimpuan dalam amar putusanya menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat membatalkan perjanjian secara sepihak dari Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 sebagaimana Surat Pernyataan Pengunduran diri Tergugat tanggal 18 Juli 2012 dan tidak melakukan kewajibannya adalah suatu perbuatan pelanggaran hukum/wanspretasi.

Adapun yang menjadi pertimbangan majelis hakim dalam hal ini adalah bahwa dalil-dalil eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima. Artinya dalil-dalil eksepsi tergugat tidak dapat dibuktikan di muka persidangan. Sementara itu, dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat I dan penggugat II menurut majelis hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, benar bahwa antara penggugat I dan Penggugat II dan juga tergugat menyepakati perjanjian kerjasama pembangunan perkebunan kelapa sawit yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat I dengan Penggugat II dan Tergugat di hadapan Binsar Simanjuntak S.H., Notaris di Medan. Perjanjian tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat para pihak yang berperkara baik Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat.

Adanya pembatalan perjanjian tersebut secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat tidak mendasar. Oleh karena pembatalan perjanjian tersebut tidak didasari adanya alasan-alasan yang dapat dibenarkan oleh hukum sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1266 KUHPerdata.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, majelis hakim pengadilan negeri padangsidimpuan berpendapat bahwa perbuatan tergugat yang membatalkan perjanjian kerjasama yang disepakati dan dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 yang dibuat dan

ditandatangani Penggugat I dengan Penggugat II dan Tergugat di hadapan Binsar Simanjuntak S.H., Notaris di Medan, merupakan perbuatan melawan hukum/wanprestasi.

C. Analisis Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/PDT.G/PN. PSP

Dasar gugatan perbuatan melawan hukum didasari pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, di mana setiap orang yang melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Demikian, pengajuan gugatan oleh Penggugat harus pula memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yang terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Konsep perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) secara tegas dapat dilihat dalam rumusan Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi: "setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Berdasarkan konsep perbuatan melawan hukum, Abdul Kadir Muhammad menjelaskan bahwa terdapat 4 (empat) unsur yang harus dipenuhi oleh suatu perbuatan melawan, yaitu:

a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*).
b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan.
d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.[63]

Perkembangannya, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yang mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan berikut:

a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.[64]

Berdasarkan kepada unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diartikan secara luas tersebut, maka kategori a, b, dan d bersesuaian dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat, yaitu perbuatan melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak.

Perbuatan tergugat yang melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak tanpa adanya alasan yang jelas sesuai dengan yang ditetapkan dalam Pasal 1266 KUH Perdata, maka pembatalan perjanjian tersebut telah melanggar hukum, yaitu melanggar ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata.

Suatu perjanjian yang didasari atas persetujuan, dan substansi perjanjian tersebut tidak bertentangan hukum (undang-undang), maka menimbulkan konsekuensi hukum yaitu perjanjian itu mengikat para pihak dan wajib untuk dilaksanakan. Artinya, kewajiban dan hak yang timbul dari perjanjian itu harus dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan.

Apabila terjadi pembatalan secara sepihak tanpa adanya alasan yang jelas dan mekanisme pembatalan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum, maka jelas bahwa pembatalan perjanjian itu telah bertentangan dan melanggar hak orang lain, yang juga

[63] Abdul Kadir Muhammad. *Op.Cit*., h. 260

[64] Munir Fuady, *Op. Cit*., h. 250

bertentangan dengan kewajiban hukum yang harus dilaksanakan oleh Tergugat, yaitu melakukan pembangunan perkebunan kelapa sawit di atas tanah seluas 400 Ha yang menjadi objek sengketa.

Pembatalan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh tergugat juga telah bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik. Perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat, Munir Fuady memberikan penjelasan sebagai berikut:

> Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau yang disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Jadi, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.[65]

Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpan No. 24/Pdt.G/2014, apakah dalam pertimbangannya telah sesuai dalam menerapkan hukum dari perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka dapat dilakukan analisis terhadap pemenuhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah ditetapkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Dalam putusan ini, terlihat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan memiliki keragu-raguan dalam menjatuhkan putusan. Hal ini dapat dilihat dalam amar putusannya yang menyatakan bahwa:“Perbuatan Tergugat mengundurkan diri secara sepihak dari Akta Perjanjian Kerja Sama No.58 tahun 2007 sebagaimana Surat Pernyataan Pengunduran diri Tergugat tanggal 18 Juli 2012 dan tidak melakukan kewajibannya adalah suatu perbuatan pelanggaran hukum/wanspretasi.”

Di ujung kalimat terlihat jelas keraguan-raguan majelis hakim “pelanggaran hukum/wanprestasi”. Artinya majelis hakim disatu sisi menilai perbuatan tergugat termasuk dalam bentuk perbuatan melawan hukum, dan disisi lain termasuk dalam bentuk wanprestasi.

Sudikno Mertokusumo menjelaskan, bahwa seorang sarjana hukum haruslah dapat menguasai the *power of solving legal problems*, selain itu sarjana hukum harus mampu pula mencari atau memberi pembenaran yuridis terhadap perkembangan hukum di dalam masyarakat.[66] Demikian pula seorang hakim, harus mampu dan dapat memecahkan setiap permasalahan hukum yang ditujukan kepadanya.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Suatu perbuatan agar dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu perbuatan tersebut harus

[65] *Ibid*., h. 252

[66] Artikel oleh Sudikno Mertokusumo, Penemuan Hukum dan Etika Profesi, diupload 6 Agustus 2008, h. 1, diakses melalui Bloq: http://sudiknoartikel.blogspot.co.id, tanggal 17 Maret 2018. Pukul. 13: 45 WIB.

melawan hukum atau melanggar undang-undang, perbuatan tersebut menimbulkan kerugian dan dilakukan dengan adanya kesalahan baik disengaja atau karena kelalaian, serta antara perbuatan dan akibat kerugian yang ditimbulkan memiliki hubungan sebab akibat (*causalited*). Dalam putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/2014/PN. Psp, secara keseluruhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi, hanya saja kerugian yang terjadi dalam perkara ini tidak disebutkan adanya kerugian immaterial. Oleh karena itu, perbuatan melawan hukum dalam perkara ini belum sepenuhnya terjadi atau terbentuk sesuai dengan konsep perbuatan melawan hukum.

2. Konsekuensi hukum pembatalan perjanjian secara sepihak yang tidak didasari pada alasan yang jelas dapat digugat sebagai perbuatan melawan hukum atau wanprestasi. Dalam hal gugatan didasari pada perbuatan melawan hukum, maka akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa mengganti segala kerugian yang terjadi akibat perbuatan tersebut. Sedangkan, jika gugatan didasari pada wanprestasi, maka pihak yang membatalkan perjanjian dapat dituntut untuk memenuhi kerugian material karena adanya pembatalan perjanjian tersebut, yang meliputi, jumlah nilai kerugian dan juga beserta bunganya.
3. Pertimbangan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan menjatuhkan perkara gugatan pembatalan perjanjian secara sepihak, adalah bahwa pembatalan yang dilakukan oleh tergugat tidak didasari atas alasan yang jelas yang dibenarkan oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdata. Oleh karena itu, majelis hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan berpendapat bahwa perbuatan tergugat melakukan pembatalan perjanjian kerjasama pembangunan perkebunan kelapa sawit seluas 400 Ha, merupakan perbuatan yang melanggar hukum/wanprestasi.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka disarankan sebagai berikut:

1. Agar dalam mengajukan suatu gugatan perdata yang berkenaan dengan pembatalan suatu perjanjian berdasarkan gugatan perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu harus diperhatikan unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum. Sehingga dalam pemeriksaan dan pembuktian di muka persidangan tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur.
2. Majelis hakim dalam memutus sengketa perdata pembatalan perjanjian sepihak, perlu mempertimbangkan kondisi konkrit dari peristiwa hukum yang terjadi. Sehingga, dalam menjatuhkan putusan terhadap sengketa perdata pembatalan perjanjian sepihak tidak bersifat *ambigu* (multitafsir), seperti: putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 24/Pdt.G/PN. Psp, yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat membatalkan perjanjian secara sepihak merupakan perbuatan melanggar hukum/wanprestasi.
3. Majelis hakim, dalam memutus suatu perkara harus dapat menguasai, *the power of solving legal problems*, selain itu sarjana hukum harus mampu pula mencari atau memberi pembenaran yuridis terhadap perkembangan hukum di dalam masyarakat. Sehingga putusan yang dijatuhkan tidak terjadi keragu-raguan. Di mana dalam putusan perkara ini

terlihat jelas keraguan-raguan dari majelis hakim dalam menjatuhkan putusan. Majelis hakim disatu sisi menilai perbuatan tergugat termasuk dalam bentuk perbuatan melawan hukum, dan disisi lain termasuk dalam bentuk wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Arus Akbar Silondae dan Andi Fariana, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi & Bisnis*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2009.

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Jakarta, 2010.

Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2011.

Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum,* Rajawali Pers, Jakarta 2014.

Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BO) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, CV Keni Media, Bandung, 2013.

Huala Adolf, *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Internasional*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007.

Hans Kelsen, *Teori Umum Tentang Hukum Dan Negara.* Terjemahan oleh Raisul Muttaqien, Penerbit Nusa Media, Bandung, 2011.

Johannes Ibrahim, *Kartu Kredit: Dilematis Antara Kontrak dan Kejahatan*, PT Refika Aditama, Bandung, 2004.

Lawrence M. Friedman, *Hukum Amerika: Sebuah Pengantar*. Terjemahan oleh Wishnu Basuki. PT Tatanusa, Jakarta, 2001.

Lilik Rasyidi dan Ira Thania Rasyidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum,* PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2004.

Mariam Darus Badrulzaman, *KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan Dengan Penjelasan,* PT Alumni, Bandung, 2006.

Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis): Buku Kedua*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.

----------, *Konsep Hukum Perdata.* Rajawali Pers, Jakarta, 2013.

Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan),* CV Mandar Maju, Bandung, 2012.

Peter Mahmud Marzuki, *Metode Penelitian Hukum*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2008

----------, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pranada Kencana Media Group, Jakarta, 2008, h. 35

Pontang Moerad, *Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan Dalam Perkara Pidana*, Alumni, Bandung, 2005.

Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak,* Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2004.

Rachmadi Usman, *Penyelesaian Pengaduan Nasabah dan Mediasi Perbankan,* C.V. Mandar Maju, Bandung, 2011.

Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata: Buku Satu*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007.

Sunarmi, *Prinsip Keseimbangan dalam Hukum Kepailitan di Indonesia*, PT Sofmedia, Jakarta, 2010.

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2009.

Subekti, *Hukum Perjanjian,* Intermasa, Jakarta, 2010.

Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.

Soetandyo Wignjoebroto, *Hukum Konsep dan Metode,* Setara Pres, Malang, 2013.

B. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata