

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Penelitian**

Pembangunan Nasional Republik Indonesia merupakan upaya multidimensional yang dilaksanakan oleh segenap komponen bangsa guna mencapai tujuan bernegara sebagaimana diamanatkan dalam alinea keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Selain itu, Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan kesamaan kedudukan warga negara di dalam hukum dan pemerintahan, yang secara substantif menjadi fondasi bagi terciptanya iklim ekonomi yang berkeadilan. Transformasi ekonomi nasional yang tangguh menuntut adanya sinkronisasi antara kebijakan pembangunan dan kerangka hukum yang menopangnya.

Hal ini selaras dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN), yang mendefinisikan perencanaan sebagai proses penentuan tindakan masa depan melalui urutan pilihan dengan memperhitungkan sumber daya yang tersedia. SPPN bertujuan menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar-daerah, antar-ruang, maupun antar-waktu guna mengoptimalkan partisipasi masyarakat dan efisiensi sumber daya. Keterkaitan antara SPPN dan kepastian hukum dalam dunia usaha sangatlah erat. Pembangunan ekonomi nasional yang diatur dalam rencana jangka panjang (RPJP) dan rencana jangka menengah (RPJM) membutuhkan jaminan perlindungan hukum bagi para pelaku usaha, termasuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (Usaha Mikro Kecil Menengah), agar setiap aktivitas kontraktual memiliki daya ikat yang dapat diprediksi.

Budaya kerja di Indonesia sering kali dipengaruhi oleh ikatan sosial yang dibangun berdasarkan kepercayaan. Pemilik usaha kecil dan menengah sering menggunakan jaringan sosial dan modalitas sosial sebagai sarana utama untuk bekerja sama, sehingga kesepakatan tidak perlu dituangkan dalam bentuk tertulis.<sup>1</sup> Hal ini dicapai melalui ucapan dan rasa saling percaya, di mana kesepakatan tanpa huk tertulis tetap dianggap sah secara sosial karena didukung kedekatan emosional dan kebiasaan yang telah berlangsung turun-temurun.<sup>2</sup> Studi tentang modalitas sosial dalam usaha mikro menunjukkan bahwa norma sosial, kepercayaan, dan jaringan sosial berperan penting dalam mencegah keretakan hubungan bisnis, karena orang lebih menghargai reputasi dan amanah daripada instrumen kontrak formal.<sup>3</sup> Kerja sama ekonomi dapat berjalan efektif tanpa kontrak tertulis ketika hubungan antar pihak didukung oleh tingkat kepercayaan sosial yang tinggi.<sup>4</sup>

Hubungan bisnis yang dibangun atas dasar kepercayaan dan reputasi cenderung dianggap lebih stabil dibandingkan hubungan yang hanya bergantung pada instrumen hukum formal.<sup>5</sup> Dalam sejumlah bentuk kerja sama, seperti sistem bagi hasil dan pengelolaan usaha kecil, penyerahan kewenangan dari pemilik modal kepada pengelola dilakukan hanya berdasarkan rasa percaya dan hubungan personal, yang menyebabkan hubungan usaha berjalan dengan cara informal serta tidak memiliki batas kewajiban yang tertuang secara eksplisit. Modal sosial yang terbentuk melalui interaksi jangka panjang inilah yang menjadikan kerja sama usaha di tingkat akar rumput lebih mengandalkan kepercayaan daripada kepastian hukum

---

<sup>1</sup> Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat* (Bandung: Angkasa, 2009), hlm. 54.

<sup>2</sup> D. Analia, "Modal Sosial (Network) sebagai Upaya Meningkatkan Kinerja Usaha Mikro Kecil (UMK) di Kota Padang Sumatera Barat," *Jurnal Ekonomi Pertanian dan Agribisnis* 3, no. 1 (2019), hlm. 92.

<sup>3</sup> I Wayan Agus Vijayantera, "Kajian Hukum Perdata terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis dalam Kegiatan Bisnis," *Jurnal Komunikasi Hukum* 6, no. 1 (2020): hlm. 142.

<sup>4</sup> Francis Fukuyama, *Trust: The Social Virtues and the Creation of Prosperity* (New York: Free Press, 1995), hlm. 26.

<sup>5</sup> Robert D. Putnam, *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community* (New York: Simon & Schuster, 2000), hlm. 135.

formal.<sup>6</sup> Relasi sosial yang terbentuk secara berkelanjutan menciptakan jaringan kepercayaan yang berfungsi sebagai modal penting dalam aktivitas ekonomi.<sup>7</sup>

Berbagai penelitian menunjukkan bahwa perjanjian lisan tetap dipilih karena dianggap lebih cepat, sederhana, dan berlandaskan rasa saling percaya, suatu kondisi yang tampak dalam aktivitas seperti utang-piutang, sewa barang, hingga kerja sama informal di pasar tradisional yang telah lama terbentuk sebagai kebiasaan sosial masyarakat pedesaan maupun urban. Kepercayaan menjadi elemen yang diutamakan dalam pembentukan perjanjian semacam ini, di mana negosiasi lisan dianggap cukup untuk mencapai konsensus tanpa memerlukan struktur administratif perjanjian tertulis yang memakan waktu lebih panjang. Fenomena ini menunjukkan bahwa struktur hubungan hukum di tingkat akar rumput masih bertumpu pada norma kebiasaan dan nilai kekeluargaan yang telah mengakar kuat dalam praktik bisnis masyarakat Indonesia.

Meskipun keberadaan perjanjian lisan tersebut diterima secara sosial, perkembangan dunia usaha semakin menuntut kepastian hukum yang lebih terukur, terlebih ketika aktivitas ekonomi mulai bersinggungan dengan prinsip-prinsip formal dalam hukum perdata. Perjanjian tertulis memberi tingkat kepastian, pembuktian, dan perlindungan yang lebih kuat dibandingkan perjanjian lisan, yang rentan terhadap penolakan, perselisihan, dan kesulitan pembuktian karena tidak terdokumentasi secara formal. Perkembangan doktrin kontrak modern, terutama konsep perlakuan yang adil dan itikad baik sebagai landasan utama hukum kontrak domestik maupun internasional, menunjukkan bahwa keterbukaan, kejujuran, dan

---

<sup>6</sup> Dewi Noviarni, "Tinjauan Hukum Terhadap Penerapan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Usaha," *At-Tadabbur: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan* 14, no. 1 (Juni 2024), hlm. 5.

<sup>7</sup> Nan Lin, *Social Capital: A Theory of Social Structure and Action* (Cambridge: Cambridge University Press, 2001), hlm. 24.

keseimbangan antara hak dan kewajiban diperlukan dalam hubungan kontraktual untuk menjaga kepastian hukum secara berkelanjutan.<sup>8</sup>

Hukum perdata tidak mensyaratkan bentuk tertulis untuk sahnya perjanjian selama unsur kesepakatan para pihak terpenuhi.<sup>9</sup> Keabsahan perjanjian lisan didasarkan pada terpenuhinya unsur-unsur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, terutama kesepakatan para pihak yang dapat terjadi tanpa bentuk tertulis. Kesepakatan yang lahir melalui ucapan tetap menimbulkan hubungan hukum yang mengikat, namun absennya dokumen tertulis membuat batas prestasi, kewajiban, dan bentuk kompensasi sulit dipastikan ketika terjadi perbedaan versi antara para pihak.<sup>10</sup> Ketidakjelasan ruang lingkup perjanjian membuka peluang munculnya klaim sepihak, terutama karena beban pembuktian berada pada pihak yang mengajukan tuntutan sebagaimana prinsip umum pembuktian perdata. Ketidaktegasan ini melahirkan ketidakpastian mengenai apa yang sebenarnya dijanjikan, siapa yang harus berprestasi, dan bagaimana mengukur pelanggaran.

Ketentuan yang digunakan sebagai dasar hukum kebebasan para pihak dalam menentukan bentuk dan isi perjanjian di Indonesia adalah Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Frasa ‘semua persetujuan’ menunjukkan bahwa hukum perdata Indonesia memberikan kebebasan kepada subjek hukum untuk menentukan bentuk, isi, dan jenis perjanjian yang dibuat. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata menegaskan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Hubungan kontraktual yang sehat mensyaratkan adanya itikad baik dan

---

<sup>8</sup> Amara Thalia, Bima Jango Bintoro, Gerrald Jovan Esfandiary, Muhammad Rizal Aji Bahtiar, dan Nandang Kusnadi, “Penerapan Prinsip Good Faith dan Fair Dealing dalam Hukum Kontrak Nasional dan Internasional: Membangun Kepercayaan dan Kepastian Hukum Bisnis Global,” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3, no. 3 (2025), hlm. 2304.

<sup>9</sup> Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata* (Bandung: Alumni, 2011), hlm. 182.

<sup>10</sup> Tania Erika Dharmanto dan Retno Dewi Pulung Sari, “Problematisasi Kekuatan Hukum Perjanjian Kerja Lisan,” *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 12, no. 1 (Mei 2023), hlm. 75.

keseimbangan hak serta kewajiban antara para pihak.<sup>11</sup>

Prinsip itikad baik tersebut menjadi landasan penting dalam menilai pelaksanaan perjanjian, termasuk dalam hubungan hukum yang dibentuk melalui perjanjian lisan. Kontrak modern tidak hanya bertumpu pada teks perjanjian, tetapi juga pada kejujuran dan keterbukaan para pihak dalam pelaksanaannya.<sup>12</sup> Meskipun suatu perjanjian tidak dibuat secara tertulis, para pihak tetap dituntut untuk melaksanakan isi kesepakatan dengan itikad baik sebagaimana tujuan dibentuknya hubungan hukum tersebut. Itikad baik tersebut tidak hanya tercermin pada saat perjanjian dibuat, tetapi juga pada saat para pihak memenuhi hak dan kewajiban yang telah disepakati.

Kemudian melalui penerapan asas kebebasan berkontrak, para pihak tidak hanya bebas memilih apakah perjanjian dituangkan secara tertulis atau lisan, tetapi juga dimungkinkan untuk membentuk perjanjian yang tidak secara eksplisit diatur dalam KUHPerdara (*perjanjian innominaat*), sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Kebebasan tersebut memberikan ruang kepada para pihak untuk menentukan sendiri bentuk hubungan hukumnya sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan mereka. Akan tetapi, kebebasan tersebut juga mengandung konsekuensi bahwa para pihak harus menanggung akibat hukum dari bentuk perjanjian yang dipilih, termasuk apabila di kemudian hari timbul kesulitan dalam proses pembuktian.<sup>13</sup>

Beban pembuktian yang berada pada pihak yang mengajukan klaim justru memperberat posisi tersebut, karena ketiadaan dokumen tertulis menyebabkan penilaian hakim harus bertumpu pada bukti di luar kontrak, termasuk kesaksian yang sering kali tidak dapat menggambarkan isi perjanjian secara utuh. Akibatnya, hubungan hukum yang secara normatif sah sejak dibentuknya kesepakatan, menjadi rentan diperdebatkan ketika salah

---

<sup>11</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 112.

<sup>12</sup> Hugh Collins, *The Law of Contract* (Cambridge: Cambridge University Press, 2003), hlm. 21.

<sup>13</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standar), Perkembangannya di Indonesia* (Bandung: Alumi, 1994), hlm. 78.

satu pihak menyangkal isi atau lingkup kewajibannya. Dalam kondisi demikian, pihak yang mengajukan gugatan tidak hanya harus membuktikan adanya hubungan hukum, tetapi juga harus meyakinkan hakim mengenai isi kesepakatan yang menjadi dasar lahirnya hak dan kewajiban para pihak.<sup>14</sup> Hal tersebut menunjukkan bahwa pembuktian terhadap perjanjian lisan pada umumnya memerlukan alat bukti yang saling berkaitan agar keseluruhan hubungan hukum dapat tergambar secara utuh. Kelemahan utama perjanjian lisan tampak ketika sengketa memasuki ranah pembuktian. Satu orang saksi tidak cukup untuk membuktikan adanya perjanjian karena masih tunduk pada prinsip *unus testis nullus testis*, sehingga diperlukan bukti tambahan yang memadai untuk meyakinkan hakim mengenai keberadaan serta substansi perjanjian tersebut. Semakin terbatas alat bukti yang tersedia, semakin besar pula kemungkinan timbulnya perbedaan penafsiran mengenai isi perjanjian yang disengketakan.

Kesulitan pembuktian semakin meningkat apabila salah satu pihak meninggal dunia. Rekonstruksi perjanjian harus bergantung pada pihak luar yang kesaksiannya harus memenuhi syarat ketat hukum acara perdata. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian mengenai isi prestasi, pihak yang berkewajiban, maupun akibat hukum dari pelanggaran, sehingga sengketa antar ahli waris sering kali tidak terhindarkan ketika perjanjian tersebut berkaitan dengan pengelolaan harta atau usaha bersama. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa semakin lama hubungan hukum berlangsung tanpa didukung bukti tertulis, semakin besar pula potensi timbulnya kesulitan dalam membuktikan isi perjanjian apabila sengketa baru muncul setelah salah satu pihak meninggal dunia. Situasi ini memperlihatkan bahwa meskipun sah, perjanjian lisan memiliki tingkat ketidakpastian yang tinggi ketika diuji melalui mekanisme hukum formal.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Aaron Pietter, "Efektivitas Alat Bukti dalam Pembuktian Suatu Perjanjian Lisan," *Lex Patrimonium* 1, no. 1 (2022), hlm. 6.

<sup>15</sup> Anton Sujatmiko, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Yang Dibuat Secara Lisan Perspektif Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Argumentum* 1, no. 2 (Juni 2025), hlm. 45.

Keberlakuan Pasal 1320 KUHPdata memang menegaskan bahwa bentuk tertulis tidak menentukan sahnya perjanjian, tetapi ketiadaan rumusan tertulis menyebabkan batas kesepahaman para pihak mudah bergeser. Unsur objek tertentu dan sebab yang halal juga sulit dibuktikan tanpa uraian konkret mengenai ruang lingkup kewajiban. Hubungan hukum yang sah secara teori dapat berdiri di atas dasar yang rapuh karena tidak ada pegangan objektif untuk menentukan apa yang sebenarnya telah disepakati. Pembuktian menjadi titik paling krusial karena tanpa dokumen tertulis, satu-satunya alat bukti yang tersedia hanyalah keterangan saksi, petunjuk, atau pengakuan yang sifatnya tidak selalu lengkap dan sering kali saling bertentangan. Hakim sering kesulitan menggambarkan struktur kewajiban karena bukti tidak memadai untuk menunjukkan isi perjanjian secara utuh.<sup>16</sup> Tidak jarang keseluruhan alur hubungan hukum direkonstruksi hanya melalui ingatan para pihak, yang tentu tidak stabil dan rentan dipengaruhi kepentingan.

Kerentanan meningkat ketika pewaris meninggal dunia dan ahli waris tidak memiliki dokumen yang menjelaskan isi kesepakatan atau sisa kewajiban. Kondisi ini membuka ruang pengingkaran dengan alasan ketidaktahuan karena tidak ada bukti tertulis yang dapat menjadi acuan. Di sisi lain, pihak yang masih hidup juga kesulitan membuktikan rincian perjanjian tanpa rekaman objektif. Sengketa mengenai pemenuhan kewajiban atau pembagian hasil usaha sering kali muncul setelah pewaris meninggal, sebab posisi hukum menjadi semakin kabur dan tidak ada dokumen yang dapat menjembatani perbedaan klaim. Situasi tersebut menunjukkan bahwa perjanjian lisan tidak hanya menyulitkan para pihak, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian yang lebih besar bagi ahli waris.

Seiring berjalannya waktu, hubungan bisnis jangka panjang pada akhirnya memerlukan kepastian hukum yang lebih terukur, terutama ketika kemitraan bisnis harus diakhiri, meskipun kerja sama seringkali dimulai dengan perjanjian lisan berdasarkan kepercayaan. Fase pemutusan tidak

---

<sup>16</sup> Fauzi Sumardi dan Ridho Mubarak, "Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Kerja Yang Dibuat Secara Lisan," *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 5, no. 1 (2019), hlm. 8.

hanya menandai berakhirnya hubungan antara para pihak, tetapi juga merupakan tahap yang paling penting karena pada fase inilah kewajiban akhir, kompensasi, pembagian aset, dan tanggung jawab yang masih perlu ditangani dibentuk. Untuk memastikan bahwa pelaksanaan kewajiban, termasuk kewajiban untuk menyerahkan aset bernilai tinggi seperti tanah, dapat dibuktikan dan ditegakkan secara hukum, para pihak biasanya beralih dari hubungan lisan ke penyusunan perjanjian pemutusan tertulis pada tahap ini.

Pemutusan kerja sama usaha melibatkan lebih dari sekadar penghentian hubungan antara pihak-pihak yang terlibat. Proses ini mencakup kompensasi, penyelesaian utang-piutang, dan pembagian aset yang telah disepakati sebelumnya. Salah satu aset yang sering dibagikan adalah tanah, yang menjadi sumber sengketa dalam banyak kasus. Penyerahan tanah sebagai prestasi dalam perjanjian bisnis berpotensi menimbulkan wanprestasi jika tidak dipenuhi dengan benar. Tanah sebagai objek yang memiliki nilai tinggi, harus diatur dengan jelas dalam perjanjian. Tanpa ketentuan yang rinci mengenai status hukum, batasan, dan lokasi tanah, risiko terjadinya wanprestasi semakin besar.<sup>17</sup>

Apabila salah satu pihak gagal menyerahkan tanah sesuai perjanjian, maka kegagalan tersebut dapat digolongkan sebagai wanprestasi yang menimbulkan konsekuensi hukum. Pasal 1238 KUHPdata menjelaskan bahwa debitur dianggap lalai apabila tidak memenuhi kewajibannya dalam tenggat waktu yang ditentukan. Dalam hal penyerahan tanah, jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka itu dapat dianggap sebagai wanprestasi. Pihak yang dirugikan berhak menuntut pembatalan perjanjian atau ganti rugi atas kerugian yang timbul.<sup>18</sup> Sering kali masalah muncul bukan hanya karena keterlambatan dalam penyerahan tanah, tetapi juga karena ketidaksesuaian

---

<sup>17</sup> Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu, "Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah dan Penggarap," *Lex Privatum* 13, no. 3 (Maret 2024), hlm. 6.

<sup>18</sup> Muhammad Billva Byantoro dan Mahendra Wardhana, "Analisis Yuridis Terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Penyerahan Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 186 K/Pdt/2023)," *Jurnal Ilmiah Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Surabaya* (2024), hlm. 419.

antara tanah yang diserahkan dengan yang tercantum dalam perjanjian. Kejelasan dalam perjanjian mengenai tanah sangat penting untuk menghindari hal ini. Jika tanah yang diserahkan tidak sesuai dengan perjanjian, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi atau membatalkan perjanjian. Ketiadaan dokumen tertulis menyebabkan batas prestasi dan kewajiban menjadi kabur, yang pada akhirnya memicu ketidakpastian hukum ketika hubungan bisnis tersebut harus diakhiri.

Kondisi ini bertentangan dengan semangat pembangunan hukum nasional yang menghendaki adanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Dalam hal ini, transisi dari kesepakatan lisan menuju perjanjian tertulis pada fase pemutusan kerja sama menjadi krusial untuk mengamankan aset-aset bernilai tinggi yang sering kali menjadi sumber sengketa utama. Hubungan kerja sama yang dibangun atas dasar kepercayaan memang sering ditemukan dalam praktik kehidupan masyarakat. Tidak sedikit pelaku usaha yang lebih mengutamakan hubungan kekeluargaan dibandingkan menuangkan seluruh kesepakatan ke dalam bentuk tertulis. Cara demikian pada awalnya tidak menimbulkan persoalan karena masing-masing pihak masih menjalankan kewajibannya dengan baik. Akan tetapi, ketika muncul perbedaan kepentingan atau salah satu pihak tidak lagi melaksanakan apa yang telah disepakati, hubungan hukum yang sebelumnya berjalan tanpa hambatan dapat berubah menjadi sengketa.

Salah satu contoh kasus yang relevan dengan permasalahan ini adalah pemutusan kerja sama usaha yang melibatkan sebuah pabrik kerupuk E S M Ikan Sari di Jakarta Selatan. Pemilik pabrik bernama Sdr. Eno Abdulgani, yang pada awalnya mengelola usaha kerupuk tersebut memutuskan untuk menyerahkan pengelolaan pabrik kepada pedagang kerupuk keliling bernama Sdr. Udin. Keputusan ini diambil karena pemilik pabrik hendak beralih menjadi Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Bandung. Dalam perjanjian yang disepakati, pedagang kerupuk keliling tersebut akan mengelola pabrik kerupuk selama pemilik pabrik tidak lagi terlibat langsung dalam operasionalnya. Seiring berjalannya waktu, hubungan kerja sama ini tidak

berjalan sesuai harapan. Kepercayaan yang semula diberikan mulai disalahgunakan, dan pengelolaan pabrik kerupuk yang awalnya lancar mulai mengalami masalah. Setelah bertahun-tahun bekerja sama, akhirnya pihak pemilik pabrik merasa bahwa kondisi ini tidak lagi dapat dilanjutkan. Pihak pengelola yang diwakili oleh mantan pedagang kerupuk keliling tersebut, sepakat untuk memutuskan kerja sama tersebut.

Sebagai bagian dari keputusan kerja sama, para pihak menuangkan kesepakatannya ke dalam suatu surat keterangan, yang secara tegas menyatakan bahwa pihak pemilik "...telah mendapat/menerima tanah seluas 288 meter persegi berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di Kelurahan Cikoko, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, berikut kelengkapan surat-suratnya...". Pencantuman objek tanah beserta luas, lokasi, dan kelengkapan surat-suratnya menunjukkan bahwa penyerahan tanah dimaksudkan sebagai kewajiban konkret yang harus direalisasikan sebagai bagian dari kesepakatan keputusan kerja sama. Meskipun perjanjian telah disepakati, hingga saat ini tanah tersebut belum juga diserahkan. Penundaan atau ketidaksesuaian dalam memenuhi kewajiban dapat menyebabkan kerugian dan ketidakpastian bagi pihak yang berhak menerima, dan berpotensi memperpanjang masa kerja sama yang sebenarnya sudah seharusnya berakhir.

Kondisi tersebut diperkuat berdasarkan hasil wawancara dengan Sdr. Eno Abdulgani selaku pihak yang terlibat dalam kerja sama usaha pabrik kerupuk ESM Ikan Sari di Jakarta Selatan pada tanggal 23 November 2025, yang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian keputusan kerja sama usaha, kewajiban penyerahan tanah yang telah disepakati oleh para pihak tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Pada awalnya, para pihak telah mencapai kesepakatan untuk mengakhiri hubungan kerja sama dengan mekanisme penyerahan tanah sebagai bentuk penyelesaian hak dan kewajiban, namun dalam praktiknya kewajiban tersebut tidak dipenuhi oleh pihak yang berkewajiban. Hal ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara apa yang telah diperjanjikan dengan pelaksanaannya di lapangan, sehingga menimbulkan permasalahan hukum berupa wanprestasi dalam

hubungan hukum para pihak. Keadaan tersebut memperlihatkan bahwa hubungan kekeluargaan dan kepercayaan tidak selalu cukup untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Semakin lama suatu kerja sama berlangsung dan semakin besar nilai kepentingan yang terlibat, semakin diperlukan pula kepastian mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Pemutusan kerja sama usaha yang melibatkan penyerahan tanah sebagai objek prestasi sering kali menimbulkan masalah hukum ketika kewajiban tersebut tidak dipenuhi sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Wanprestasi, yang terjadi ketika pihak yang berkewajiban gagal memenuhi prestasi yang tercantum dalam perjanjian, mengakibatkan hak-hak pihak yang dirugikan menjadi terabaikan. Dalam hal ini, Pasal 1238 KUHPdata menjelaskan bahwa seorang debitur dianggap lalai apabila tidak memenuhi kewajibannya dalam tenggat waktu yang telah disepakati, sehingga berhak dikenakan akibat hukum berupa pembatalan perjanjian atau ganti rugi.

Meskipun sudah banyak penelitian yang membahas wanprestasi dalam perjanjian bisnis maupun dalam peralihan hak atas tanah, pembahasan yang secara khusus menempatkan penyerahan tanah sebagai objek prestasi dalam pemutusan kerja sama usaha masih jarang ditemukan. Kajian yang ada umumnya berfokus pada wanprestasi dalam jual beli tanah, perjanjian pengikatan jual beli, atau sengketa peralihan hak, sedangkan pemutusan kerja sama usaha yang telah berlangsung lama dan diselesaikan melalui kewajiban penyerahan tanah sebagai kompensasi belum banyak dikaji secara mendalam. Di sisi lain, penelitian mengenai perjanjian lisan dan peralihan ke perjanjian tertulis lebih banyak menyoroti isu keabsahan dan pembuktian, tanpa mengurai secara rinci bagaimana perubahan bentuk perjanjian tersebut berpengaruh terhadap munculnya wanprestasi ketika objek prestasinya adalah tanah.

Atas dasar kecenderungan tersebut, penelitian ini menempatkan diri untuk mengisi kekosongan kajian mengenai wanprestasi dalam pemutusan kerja sama usaha yang berdasarkan perjanjian tertulis tentang kewajiban

penyerahan tanah, khususnya ketika kewajiban itu tidak dilaksanakan secara tepat. Fokus analisis diarahkan pada akibat hukum yang timbul bagi para pihak dan ahli waris, ketika pihak yang berkewajiban tidak memenuhi prestasi penyerahan tanah, baik karena kelalaian, keterlambatan, maupun karena meninggal dunia. Pendekatan ini diharapkan dapat memperkaya pemahaman mengenai penyelesaian sengketa dalam perjanjian yang melibatkan aset tetap seperti tanah, sekaligus memberikan sudut pandang yang lebih spesifik mengenai hubungan antara pemutusan kerja sama usaha, wanprestasi, dan kedudukan ahli waris dalam hukum perdata.

Berdasarkan uraian tersebut, terlihat adanya kesenjangan antara ketentuan normatif yang menempatkan perjanjian sebagai undang-undang bagi para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan praktik yang menunjukkan masih terjadinya wanprestasi terhadap klausul perjanjian, khususnya dalam pemutusan kerja sama usaha yang melibatkan kewajiban penyerahan tanah, sehingga menunjukkan bahwa kekuatan mengikat perjanjian dalam praktik belum sepenuhnya mampu menjamin terpenuhinya prestasi oleh para pihak. Berangkat dari hal tersebut, kajian ini diarahkan untuk menelaah lebih lanjut mengenai wanprestasi terhadap klausul dalam pelaksanaan perjanjian pemutusan kerja sama usaha yang kemudian dirumuskan dalam judul penelitian yaitu **“PELAKSANAAN KLAUSUL PERJANJIAN PEMUTUSAN KERJA SAMA USAHA PABRIK KERUPUK ESM IKAN SARI BERDASARKAN PASAL 1338 AYAT (1) KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan dalam penulisan ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Pemutusan Kerja Sama Pabrik Kerupuk ESM Ikan Sari Berdasarkan Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata?

2. Bagaimana Kendala-Kendala Hukum dalam Penyelesaian Wanprestasi terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pemutusan Kerja Sama Usaha Pabrik Kerupuk ESM Ikan Sari?
3. Bagaimana Upaya-Upaya Hukum dalam Penyelesaian Wanprestasi terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pemutusan Kerja Sama Usaha Pabrik Kerupuk ESM Ikan Sari?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Pemutusan Kerja Sama Pabrik Kerupuk ESM Ikan Sari Berdasarkan Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Untuk Mengetahui Kendala-Kendala Hukum dalam Penyelesaian Wanprestasi terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pemutusan Kerja Sama Usaha Pabrik Kerupuk ESM Ikan Sari.
3. Untuk Mengetahui Upaya-Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pemutusan Kerja Sama Usaha Pabrik Kerupuk ESM Ikan Sari.

### **D. Manfaat Penelitian**

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

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu hukum pada umumnya, khususnya dalam bidang hukum perdata, hukum perikatan dan hukum kontrak. Penelitian ini akan memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori mengenai klausul dalam perjanjian pemutusan kerja sama usaha yang melibatkan penyerahan tanah sebagai objek prestasi. Selain itu, penelitian ini dapat memperluas kajian mengenai implikasi hukum terhadap ahli waris dalam situasi wanprestasi, serta memberi pemahaman baru mengenai keterkaitan antara perjanjian lisan yang beralih menjadi tertulis dan dampaknya terhadap kepastian hukum dalam perjanjian

bisnis. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi untuk kajian lebih lanjut terkait dengan wanprestasi dalam perjanjian yang melibatkan aset tetap, serta memberikan kontribusi pada pengembangan teori hukum kontrak di Indonesia.

## **2. Manfaat Praktis**

### **a. Para Pihak / Ahli Waris**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai akibat hukum yang timbul dari pemutusan kerja sama usaha yang pada awalnya dijalankan berdasarkan hubungan kepercayaan, namun kemudian diakhiri melalui perjanjian tertulis yang memuat kewajiban penyerahan tanah sebagai objek prestasi. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu para pihak maupun ahli waris dalam memahami kedudukan hukum, hak, dan kewajiban yang masih melekat setelah pemutusan kerja sama usaha dilakukan, khususnya ketika kewajiban penyerahan tanah tidak dipenuhi sebagaimana telah disepakati.

### **b. Masyarakat**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran bagi masyarakat mengenai konsekuensi hukum dari pemutusan kerja sama usaha yang berawal dari kesepakatan tidak tertulis dan kemudian diselesaikan melalui perjanjian tertulis. Pemahaman tersebut diharapkan dapat menumbuhkan kesadaran bahwa berakhirnya hubungan kerja sama usaha tidak serta-merta menghapus kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian pemutusan, terutama apabila kewajiban tersebut berkaitan dengan penyerahan aset bernilai tinggi seperti tanah, yang dapat menimbulkan akibat hukum jangka panjang.

### **c. Dinas Perdagangan**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Dinas Perdagangan dalam memahami pelaksanaan klausul dalam perjanjian pemutusan kerja sama usaha, khususnya yang melibatkan

pelaku usaha seperti pedagang. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaku usaha, agar hubungan kerja sama yang dilakukan dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat serta memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

#### **E. Kerangka Berpikir**

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini disusun sebagai fondasi teoretis yang mengintegrasikan berbagai konsep dan gagasan untuk membedah isu yang dikaji. Secara hierarkis, penelitian ini menempatkan teori negara hukum sebagai *grand theory*. Untuk menjembatani konsep tersebut dengan realitas praktis, digunakan teori kepastian hukum sebagai *middle theory*. Sementara itu, aspek operasional dianalisis menggunakan teori wanprestasi sebagai *applied theory*. Sinergi ketiga tingkatan teori ini bertujuan untuk menghasilkan analisis permasalahan yang mendalam dan menyeluruh.

Pertama, teori negara hukum memosisikan regulasi sebagai fundamen utama dalam setiap dimensi kehidupan bernegara. Sebagai sebuah *rechtstaat*, Indonesia mengandalkan instrumen hukum untuk mengendalikan tata kelola pemerintahan serta interaksi sosial di masyarakat. Esensi dari hukum itu sendiri adalah untuk menghadirkan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan bagi seluruh warga negara. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat (1) menegaskan bahwa "*Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan*", yang menjadi roh bagi tumbuh kembang Usaha Mikro Kecil Menengah di Indonesia. Namun, dalam pelaksanaannya, aktivitas ekonomi ini harus tunduk pada jaminan Pasal 28D ayat (1) yang menyatakan bahwa "*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*". Hal ini sangat krusial ketika menyangkut hak milik, sebagaimana Pasal 28H ayat (4) menegaskan bahwa "*Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun*". Prinsip ini pun menjadi landasan

krusial dalam hal perlunya negara (melalui sistem hukumnya) menjamin bahwa setiap penyerahan tanah dalam ranah Usaha Mikro Kecil Menengah tetap diakui hak miliknya dan mendapatkan kepastian eksekusi.

Kedua, teori kepastian hukum merupakan asas yang menyatakan bahwa hukum harus jelas bagi subjek-subjeknya supaya mereka bisa menyesuaikan perbuatan mereka dengan aturan yang ada serta agar negara tidak sewenang-wenang dalam menjalankan kekuasaan. Utrecht mengemukakan bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya peraturan yang memiliki sifat umum untuk dapat membuat seorang individu mengetahui apa perbuatan yang boleh serta tidak boleh dilakukan. Sementara pengertian yang kedua adalah keamanan hukum untuk seorang individu dari kesewenangan pemerintah sebab, dengan adanya peraturan yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan serta apa yang boleh dilakukan oleh negara terhadap seorang individu.<sup>19</sup> Oleh karena itu, teori dari Utrecht relevan untuk membedah transisi dari perjanjian lisan yang penuh ketidakpastian menuju perjanjian tertulis pada fase pemutusan kerja sama. Perjanjian tertulis berfungsi sebagai peraturan yang jelas bagi para pihak untuk mengetahui batas-batas prestasi yang harus dipenuhi, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 117 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Kemudahan, Perlindungan, dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah:

- 1) Setiap bentuk kemitraan yang dilakukan oleh Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dituangkan dalam perjanjian kemitraan.
- 2) Perjanjian kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia.

Peraturan ini mendukung pandangan Utrecht bahwa hukum harus jelas bagi subjeknya. Transisi dari kesepakatan lisan ke tertulis dalam kasus ini merupakan mandat regulasi ini untuk menciptakan kepastian hukum dan

---

<sup>19</sup> Utrecht, dikutip dalam Edwin Buitelaar dan Niels Sorel, "Between the Rule of Law and the Quest for Control: Legal Certainty in the Dutch Planning System," *Land Use Policy* 27, no. 3 (2010), hlm. 983–989.

menghindari ketidakjelasan ruang lingkup prestasi. Sementara itu, pengertian kedua mengenai keamanan hukum berkaitan dengan perlindungan hak milik (tanah) para pihak. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang menyatakan perjanjian kemitraan dituangkan dalam perjanjian tertulis yang sekurang-kurangnya mengatur kegiatan usaha, hak dan kewajiban masing-masing pihak, bentuk pengembangan, jangka waktu, dan penyelesaian perselisihan. Pasal ini memberikan jaminan hukum bagi pelaku usaha. Kejelasan hak dan kewajiban yang diatur secara tertulis meminimalkan potensi kesewenang-wenangan salah satu pihak, terutama saat fase pemutusan kerja sama yang melibatkan aset bernilai tinggi seperti tanah

Terakhir, teori wanprestasi, secara etimologis, istilah wanprestasi berakar dari bahasa Belanda *wanprestatie*, yang mendeskripsikan kondisi tidak terpenuhinya kewajiban dalam suatu perikatan, baik yang lahir dari kontrak maupun ketentuan undang-undang. Wirjono Prodjodikoro mengonsepskan hal ini sebagai ketiadaan realisasi atas substansi yang seharusnya dilaksanakan dalam hukum perjanjian, di mana istilah prestasi merujuk pada pemenuhan janji dan wanprestasi pada pengingkarnya.<sup>20</sup> Lebih spesifik, Mariam Darus Badruzaman menekankan bahwa elemen kesalahan merupakan faktor determinan dalam hal ini. Seorang debitur dinyatakan cidera janji apabila kegagalan memenuhi kesepakatan tersebut murni disebabkan oleh kekhilafannya sendiri.<sup>21</sup> Hal ini telah diatur oleh Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. Pasal ini memberikan dasar bahwa hal yang dapat menyebabkan

---

<sup>20</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Sumur Pustaka, 2012), hlm. 17.

<sup>21</sup> R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IV, (Jakarta : Pembimbing Masa, 2013), hlm. 59.

timbulnya wanprestasi adalah karena adanya cidera janji dalam perjanjian yang menyebabkan salah satu pihak ingkar akan janjinya atau melanggar janji. Maka, pihak yang cidera janji harus bertanggung jawab terhadap pihak yang dirugikan. Selain itu, Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan:

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.

Pasal ini juga memperkuat teori bahwa notaris berwenang untuk melegalisasi surat di bawah tangan agar memiliki kepastian hukum dan mencegah debitur untuk melakukan wanprestasi atau jika debitur melakukan wanprestasi bisa segera memenuhi prestasinya.

Hubungan kerja sama usaha yang dibangun oleh para pihak pada dasarnya berangkat dari adanya kesepakatan kehendak untuk mengikat diri dalam suatu hubungan hukum. Hubungan tersebut memenuhi karakteristik perjanjian, karena lahir dari persesuaian kehendak para pihak yang menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban. R. Subekti memaknai perjanjian sebagai suatu peristiwa hukum di mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain, sehingga sejak saat tercapainya kesepakatan, perjanjian tersebut melahirkan perikatan yang mengikat para

pihak.<sup>22</sup> Bentuk lisan pada tahap awal kerja sama tidak menghilangkan sifat mengikat dari hubungan hukum tersebut, sepanjang unsur-unsur perjanjian terpenuhi.

Lebih lanjut, hubungan kerja sama usaha tersebut tidak hanya dapat dipahami sebagai perjanjian dalam arti umum, tetapi secara substansial memenuhi unsur persekutuan perdata (*maatschap*) sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1618 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>23</sup> Mariam Darus Badruzaman menegaskan bahwa persekutuan perdata merupakan hubungan hukum yang bersumber dari kesepakatan para pihak untuk memasukkan kontribusi tertentu ke dalam suatu usaha bersama dengan tujuan memperoleh dan membagi hasil.<sup>24</sup> Hakikat persekutuan perdata terletak pada adanya tujuan bersama dan pembagian manfaat, sehingga selama persekutuan berlangsung, para pihak terikat dalam suatu hubungan hukum yang bersifat timbal balik dan berkelanjutan.

Sebagai konsekuensi dari adanya persekutuan perdata, hubungan kerja sama usaha tersebut melahirkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak selama persekutuan masih berjalan.<sup>25</sup> Berakhirnya persekutuan tidak serta-merta menghapus seluruh hubungan hukum yang telah timbul, melainkan harus disertai dengan penyelesaian terhadap hak dan kewajiban yang melekat selama persekutuan berlangsung. Dalam hal ini, pemutusan kerja sama usaha dituangkan dalam suatu perjanjian pemutusan persekutuan yang dibuat secara tertulis, sebagai instrumen hukum untuk mengakhiri hubungan usaha sekaligus menyelesaikan akibat-akibat hukumnya.

Dalam perjanjian pemutusan kerja sama usaha tersebut, para pihak menyepakati penyerahan tanah sebagai objek prestasi dalam rangka penyelesaian hubungan hukum persekutuan. Penyerahan tanah sebagai prestasi memiliki sifat khusus karena berkaitan dengan aset tetap yang bernilai

---

<sup>22</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 45.

<sup>23</sup> C. Asser dan J.H. Nieuwenhuis, *Asser's Handleiding tot de Beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht: Verbintenissenrecht* (Zwolle: W.E.J. Tjeenk Willink, 1998), hlm. 243.

<sup>24</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 63.

<sup>25</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Bandung: Binacipta, 1987), hlm. 47.

ekonomis tinggi dan tunduk pada ketentuan hukum perdata serta hukum pertanahan. Hal ini juga sejalan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menekankan pentingnya kepastian hukum atas hak atas tanah. Pelaksanaan kewajiban tersebut menuntut adanya kepastian hukum serta pelaksanaan perjanjian secara sungguh-sungguh sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila kewajiban penyerahan tanah yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pemutusan kerja sama usaha tidak dilaksanakan, maka timbul wanprestasi. J. Satrio menjelaskan bahwa wanprestasi terjadi apabila debitur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana diperjanjikan, melaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya, terlambat melaksanakan, atau melakukan perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>26</sup> Dalam hal ini, tidak dilaksanakannya kewajiban penyerahan tanah menunjukkan bahwa meskipun persekutuan telah dinyatakan berakhir, hubungan hukum para pihak belum sepenuhnya selesai karena masih terdapat prestasi yang belum dipenuhi.

Ketika salah satu pihak dalam perjanjian pemutusan bisnis meninggal dunia sebelum memenuhi kewajibannya, permasalahan hukumnya menjadi lebih rumit. Dalam keadaan demikian, timbul persoalan mengenai keberlanjutan kewajiban penyerahan tanah serta akibat hukum yang harus dipikul oleh ahli waris. Secara yuridis, kewajiban yang bersumber dari perjanjian dan tidak bersifat pribadi pada prinsipnya tetap melekat pada harta peninggalan pewaris, sehingga ahli waris berkedudukan sebagai pihak yang menggantikan posisi hukum pewaris dalam hubungan perikatan tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, kerangka berpikir penelitian ini menempatkan persekutuan perdata sebagai dasar hubungan hukum para pihak, perjanjian pemutusan kerja sama usaha sebagai peristiwa hukum yang melahirkan kewajiban penyelesaian, serta wanprestasi sebagai akibat hukum dari tidak dipenuhinya kewajiban penyerahan tanah. Fokus analisis diarahkan

---

<sup>26</sup> J. Satrio, *Hukum Waris* (Bandung: Alumni, 1992), hlm. 56.

pada penilaian akibat hukum dari wanprestasi tersebut, khususnya terhadap kedudukan dan tanggung jawab ahli waris, dalam kaitannya dengan keberlakuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## F. Hasil Penelitian Terdahulu

*Tabel 1: perbandingan dengan penelitian terdahulu*

| No. | Penelitian Terdahulu                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Persamaan                                                                                                                              | Perbedaan                                                                                                                                                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Skripsi, Monika Aulia Muttaqien, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2021, <i>Tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan perjanjian pembangunan pasar sehat di Garut antara PT Bangkit Harapan Sejahtera dengan PT Bumdesmart Indonesia dihubungkan dengan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.</i> <sup>27</sup> | Menjadikan Pasal 1338 KUHPdata sebagai dasar utama untuk menganalisis pelaksanaan hak dan kewajiban dalam sebuah perjanjian kerja sama | Penelitian Monika berfokus pada wanprestasi dalam pembangunan fisik dan perizinan, sedangkan penulis berfokus pada pemutusan kerja sama yang melibatkan penyerahan tanah. |
| 2.  | Skripsi, Yova                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sama-sama                                                                                                                              | Penelitian Yova                                                                                                                                                           |

<sup>27</sup> Monika Aulia Muttaqien, *Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan Pasar Sehat di Garut antara PT Bangkit Harapan Sejahtera dengan PT Bumdesmart Indonesia Dihubungkan dengan Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Skripsi, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2021).

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Oktaviari Aripin, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2019. <i>Pelaksanaan perjanjian keagenan antara PT Petrolindo Jaya Utama dengan pangkalan Dede Aripin dalam penjualan Elpiji 3 kg di Karangnunggal Tasikmala dihubungkan dengan Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.</i> <sup>28</sup> | mengkaji perjanjian kerja sama bisnis (kemitraan) dan mengedepankan asas itikad baik dalam menjalankan kontrak sesuai regulasi perdata. | membahas hubungan keagenan yang masih berjalan, sementara penulis meneliti akibat hukum pemutusan hubungan dan implikasinya terhadap ahli waris.                   |
| 3. | Skripsi, Ayunda Nuraini, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2023. <i>Analisis hukum terhadap gugatan Wanprestasi pada perjanjian kerja sama PKP3 Puri Kedaton: Studi kasus putusan nomor</i>                                                                                                              | Menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk membedah terjadinya wanprestasi atau cedera janji dalam kemitraan bisnis aset.            | Penelitian tersebut berfokus pada perhitungan ganti rugi di pengadilan, sedangkan penulis menganalisis tanggung jawab ahli waris atas tanah yang belum diserahkan. |

<sup>28</sup> Yova Oktaviari Aripin, *Pelaksanaan Perjanjian Keagenan antara PT Petrolindo Jaya Utama dengan Pangkalan Dede Aripin dalam Penjualan Elpiji 3 Kg di Karangnunggal Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Skripsi, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2019).

|  |                                        |  |  |
|--|----------------------------------------|--|--|
|  | 65/Pdt.G/2019/PN<br>Jmr. <sup>29</sup> |  |  |
|--|----------------------------------------|--|--|




---

<sup>29</sup> Ayunda Nuraini, *Analisis Hukum terhadap Gugatan Wanprestasi pada Perjanjian Kerja Sama PKP3 Puri Kedaton: Studi Kasus Putusan Nomor 65/Pdt.G/2019/PN Jmr* (Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2023).