

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah “negara hukum”. Artinya bahwa segala tindakan yang dilakukan oleh masyarakat Indonesia harus berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Indonesia.

Perjanjian berawal dari kepentingan yang dicoba dipertemukan melalui kesepakatan melalui perjanjian perbedaan tersebut diakomodir dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak dalam perjanjian, pertanyaan mengenai sisi kepastian dan keadilan justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada diantara para pihak terakomodir melalui mekanisme hubungan perikatan yang bekerja secara seimbang.

Perjanjian adalah sepakat dari satu atau lebih pihak untuk melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan. Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) tentang syarat sahnya diantara lain:

1. Sepakat mereka yang mengikatnya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, maka pihak tersebut dapat dituntut untuk dimintakan ganti rugi.

Dengan demikian pertanggungjawaban atas ganti rugi yang diajukan salah satu pihak memberikan kosekuensi kepada pihak lain untuk memenuhi prestasi yang dibuat para pihak dalam suatu perjanjian. Perjanjian menurut namanya dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang dikenal di dalam KUHPerdota. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang timbul, tumbuh dan berkembang di masyarakat. Jenis perjanjian ini belum dikenal pada saat KUHPerdota diundangkan.¹

Dalam perjanjian tidak terdapat hubungan hukum yang timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai pada harta benda kekeluargaan. Hubungan hukum itu tercipta oleh karena adanya “tindakan hukum” (*rechtshandling*).

Tindakan atau perbuatan hukum menimbulkan hubungan hukum perjanjian sehingga terhadap satu pihak diberi oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak yang lain itu pun menunaikan prestasi. Jadi satu pihak memperoleh hak (*recht*) dan pihak lain memikul kewajiban (*plicht*) untuk menyerahkan atau menunaikan prestasi.

Hak dan kewajiban tersebut didasarkan pada sebab tertentu yang membuat terjadinya kesepakatan kedua belah pihak atas semua syarat perjanjian. Hal ini terikat pada Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

¹ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Pustaka Yustisi, Yogyakarta), hlm.42

“Suatu sebab terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

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

Perjanjian diatur di dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang berbunyi :

“perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Seperti halnya dalam pembuatan suatu perjanjian kerjasama antara PT. Kewalram dengan Warga Desa Sindang Galih dan Desa Cikahuripan Kab Sumedang dengan adanya suatu perjanjian ini dikarenakan adanya suatu kerjasama yang bisa membantu warga dalam keikutsertaan dan pembangunan internal maupun eksternal di PT Kewalram Unit 2. Perjanjian kesepakatan PT Kewalram Unit 2 dengan warga desa cikahuripan maupun warga sindang galih diatur secara rinci yang sudah di tandatangani kedua belah pihak didalam surat legalitas perjanjian kesepakatan dan tanpa unsur paksaan diantaranya:

1. Terkait penerimaan Karyawan di PT. KEWALRAM Unit 2 (Dua), pihak perusahaan PT. KEWELRAM Unit 2 (Dua) setuju dan menerima Karyawan dari warga yang berasal dari Desa Sindang Galih dan Desa Cikahuripan, baik laki-laki maupun perempuan termasuk suami-istri.
2. Terkait kompensasi kepada para warga yang memiliki saluran dan dimintakan dengan nilai dana kompensasi bervariasi, dalam hal ini pihak PT. Kewalram

Unit 2 (Dua) menyatakan tidak biasa memberikan kompensasi dimaksud, karena sebelumnya, telah ada pemberian kompensasi sebesar Rp. 15.000.000 oleh perusahaan berdasarkan Berita Acara Perundingan pada tanggal 14 Mei 2010.

3. Terkait kompensasi kepada para warga yang rumahnya dilintasi oleh armada milik PT. Kewalram Unit 2 (Dua) yang retak-retak akibat aktivitas Perusahaan sudah di survey dan di data serta akan segera dilakukan perbaikan secara langsung ke rumah-rumah tersebut, dimana mengenai waktu perbaikan akan dilakukan paling lama 1 (satu) bulan setelah perjanjian ini dibuat.
4. Terkait pelebaran jalan, PT. Kewalram Unit 2 (Dua) akan melakukan diskusi dengan instansi Pemerintah terkait yang berwenang
5. Terkait keikutsertaan Karang Taruna dan PPC dalam pembangunan, PT. Kewalram Unit 2 (Dua) akan melibatkan Karang Taruna dan PPC
6. Terkait Catering PT. Kewalram Unit 2 (Dua) menyetujui akan melibatkan Karang Taruna
7. Terkait limabah PT. Kewalram Unit 2 (Dua), Perusahaan setuju untuk dikelola oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dengan turut serta didalamnya pihak PPC serta Karang Taruna. Mengenai masalah harga disanggupi secara fluktuatif sesuai dengan harga pasar.

Perjanjian pada umumnya sudah diatur dalam buku III KUHPerdara menganut asas kebebasan berkontrak yang tersirat dari isi Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

''semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya''

Artinya mereka membuat isi perjanjian sendiri asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Begitu juga isi perjanjian yang dibuat oleh PT. Kewalram Unit 2 dengan Warga Desa Cikahuripan Kab Sumedang mengikat para pihak seperti Undang-Undang, tetapi dalam praktek pihak PT. Kewalram Unit 2 belum melaksanakan kewajibannya terhadap Warga Desa Cikahuripan, dimana terdapat beberapa poin perjanjian yang belum dilaksanakan serta kurang jelasnya ketentuan waktu pelaksanaan dari perjanjian tersebut.

Tiap-tiap persetujuan yang dibuat oleh pihak PT Kewalram Unit 2 dan Warga Desa Cikahuripan pada prinsipnya adalah menghendaki agar para pihak melaksanakan prestasinya sebagaimana mestinya. Namun apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya yang merupakan suatu kewajibannya, maka perjanjian itu dapat dikatakan cacat. Wanprestasi merupakan suatu prestasi yang buruk, yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian yang dibuat. Wanprestasi dapat terjadi baik karena kelalaian maupun kesengajaan.

Berdasarkan pada uraian latar belakang sebagaimana tersebut , maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh mengenai **PELAKSANAAN PERJANJIAN ANTARA PT KEWALRAM UNIT 2 DENGAN WARGA DESA CIKAHURIPAN DITINJAU DARI PASAL 1338 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian antara PT Kewalram unit 2 dengan Warga Desa Cikahuripan ditinjau 1338 KUHPerdato?
2. Apa kendala pelaksanaan perjanjian antara PT Kewalram unit 2 dengan Warga Desa Cikahuripan?
3. Bagaimana akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian kesepakatan antara PT Kewalram unit 2 dengan Warga Desa Cikahuripanditinjau dari pasal 1338 KHUPerdato

C. Tujuan Masalah

1. Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan perjanjian antara PT Kewalram unit 2 dengan Warga Desa Cikahuripan ditinjau 1338 KUHPerdato
2. Untuk mengetahui kendala pelaksanaan perjanjian antara PT Kewalram unit 2 dengan Warga Desa Cikahuripan
3. Untuk mengetahu Bagaimana Akibat Hukum Dari Pelaksanaan Perjanjian Kesepakatan Ditinjau Dari Pasal 1338

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini baik secara teoritis maupun praktis adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan secara teoritis.

Diharapkan dapat memberikan manfaat dalam rangka pengembangan ilmu hokum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya dengan hal-hal yang berkaitan dengan penyelesain perjanjian wanprestasi

2. Kegunaan praktis

- a. Guna mengembangkan penalaran dan membentuk pola pikir yang dinamis sekaligus untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh, serta memberi jawaban atas permasalahan yang diteliti.
- b. Hasil penulisan ini diharapkan dapat membantu dan memberi masukan kepada semua pihak yang membutuhkan pengetahuan terkait masalah yang diteliti

E. Kerangka Pemikiran

Untuk mengadakan suatu penelitian tentu saja memerlukan suatu landasan yang nantinya landasan ini akan menjadi titik awal, dalam arti dari landasan inilah nantinya penulis mulai pembahasan masalah yang dihadapi dalam penyusunan dalam skripsi ini.

Suatu perbuatan hukum dilakukan bertujuan untuk memperoleh keadilan. Keadilan hanya bisa dipahami jika ia diposisikan sebagai keadaan yang hendak diwujudkan oleh hukum. Upaya untuk mewujudkan keadilan dalam hukum tersebut merupakan proses yang dinamis yang memakan banyak waktu. Upaya ini seringkali juga didominasi oleh kekuatan-kekuatan yang bertarung dalam kerangka umum tatanan politik untuk mengaktualisasikannya.²

Teori-teori Hukum Alam sejak Socretes hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum. Teori Hukum Alam

² Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2004, hal 23

mengutamakan “*the search for justice*”. Terdapat macam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Diantara teori-teori itu dapat disebut: teori keadilan John Rawls dalam bukunya *a theory of justice*.

John Rawls dalam bukunya *a theory of justice* menjelaskan teori keadilan sosial sebagai *the difference principle* dan *the principle of fair equality of opportunity*. Inti *the difference principle*, adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung.³ Istilah perbedaan sosial-ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sementara itu, *the principle of fair equality of opportunity* menunjukkan pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapat dan otoritas.

Mereka inilah yang harus diberi perlindungan khusus. Rawls mengerjakan teori mengenai prinsip-prinsip keadilan terutama sebagai alternatif bagi teori utilitarisme sebagaimana dikemukakan Hume, Bentham dan Mill. Rawls berpendapat bahwa dalam masyarakat yang diatur menurut prinsip-prinsip utilitarisme, orang-orang akan kehilangan harga diri, lagi pula bahwa pelayanan demi perkembangan bersama akan lenyap. Rawls juga berpendapat bahwa sebenarnya teori ini lebih keras dari apa yang dianggap normal oleh masyarakat.

³ John Rawls, *A Theory of Justice*, Teori Keadilan. Diterjemahkan oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006, hlm. 97.

Memang boleh jadi diminta pengorbanan demi kepentingan umum tetapi tidak dapat dibenarkan bahwa pengorbanan ini pertama-tama diminta dari orang-orang yang sudah kurang beruntung dalam masyarakat. Menurut Rawls, situasi ketidaksetaraan harus diberikan aturan yang sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan golongan masyarakat yang paling lemah. Hal ini terjadi kalau dua syarat dipenuhi. Pertama, situasi ketidaksetaraan menjamin maximum minimum bagi golongan orang yang paling lemah.

Artinya situasi masyarakat harus sedemikian rupa sehingga dihasilkan untung yang paling tinggi yang mungkin dihasilkan bagi golongan orang-orang kecil. Kedua, ketidaksetaraan diikat pada jabatan-jabatan yang terbuka bagi semua orang. Maksudnya supaya kepada semua orang diberikan peluang yang sama besar dalam hidup. Berdasarkan pedoman ini semua perbedaan antara orang berdasarkan ras, kulit, agama dan perbedaan lain yang bersifat primordial, harus ditolak.

Lebih lanjut John Rawls menegaskan bahwa maka program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu, pertama, memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan yang sama bagi setiap orang. Kedua, mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik (*reciprocal benefits*) bagi setiap orang, baik mereka yang berasal dari kelompok beruntung maupun tidak beruntung.⁴

⁴ *Ibid*, hlm. 107.

Dengan demikian, prinsip perbedaan menuntut diaturnya struktur dasar masyarakat sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang beruntung. Ini berarti keadilan sosial harus diperjuangkan untuk dua hal: Pertama, melakukan koreksi dan perbaikan terhadap kondisi ketimpangan yang dialami kaum lemah dengan menghadirkan institusi-institusi sosial, ekonomi, dan politik yang memberdayakan. Kedua, setiap aturan harus memosisikan diri sebagai pemandu untuk mengembangkan kebijakan-kebijakan untuk mengoreksi ketidakadilan yang dialami kaum lemah. Teori keadilan Rawls dapat disimpulkan memiliki inti sebagai berikut:

1. Memaksimalkan kemerdekaan. Pembatasan terhadap kemerdekaan ini hanya untuk kepentingan kemerdekaan itu sendiri,
2. Kesetaraan bagi semua orang, baik kesetaraan dalam kehidupan sosial maupun kesetaraan dalam bentuk pemanfaatan kekayaan alam (“social goods”). Pembatasan dalam hal ini hanya dapat dizinkan bila ada kemungkinan keuntungan yang lebih besar.
3. Kesetaraan kesempatan untuk kejujuran, dan penghapusan terhadap ketidaksetaraan berdasarkan kelahiran dan kekayaan.

Untuk meberikan jawaban atas hal tersebut, Rows melahirkan 3 (tiga) prinsip keadilan, yang sering dijadikan rujukan oleh bebera ahli yakni:

1. Prinsip Kebebasan yang sama (*equal liberty of principle*)
2. Prinsip perbedaan (*differences principle*)

3. Prinsip persamaan kesempatan (*equal opportunity principle*)

Jadi kaitan antara teori keadilan dengan perjanjian kesepakatan antara PT.Kewalram Unit 2 dengan Warga Desa Cikahuripan bahwa didalam perjanjian kesepakatan tersebut hendak nya menerapkan prinsip Kebebasan yang sama, Prinsip perbedaan dan Prinsip Persamaan Kesempatan, agar keadilan tersebut bisa terwujud dan terjaga keseimbangan kepentingan para pihak

Perjanjian secara umum ditegaskan oleh KUHPerdara pada pasal 1313 telah ditegaskan bahwa suatu “perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri.”

Sedangkan Menurut Subekti,Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu⁵.

Syarat untuk sahnya perjanjian dari pasal 1320 KUH Perdata yang bebunyi:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Syarat untuk sahnya perjanjian diatas dari pasal 1320 KUH Perdata yaitu point satu dan point kedua dinamakan syarat subjektif karena kedua syarat syarat tersebut mengenal subjek perjanjian sedangkan syarat terakhir disebutkan syarat objektif karena objek, dengan dilakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian,

⁵ .R.Subekti, *Hukum perjanjian*,(Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), hal 5

maka berarti kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Apabila dua syarat yang pertama atau syarat subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut akibatnya dapat dibatalkan. Sedangkan dua syarat yang kedua atau syarat objektif tidak dapat dipenuhi, maka perjanjian itu akibatnya dapat dibatalkan demi hukum:

Dengan sepakat atau dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seiya sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang ke satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain.

Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut, pengertian sepakat dilukiskan sebagai persyaratan kehendak tersebut yang disetujui antara pihak-pihak, penawaran pihak yang menawarkan dinamakan tawaran pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi selalu dipertanyakan saat-saat terjadinya perjanjian antara pihak.

Suatu perjanjian pastilah berakibat mengikat para pihak yang melakukan perjanjian atas apa yang telah diperjanjikan, akibat tersebut antara lain:

1. Perjanjian mengikat para pihak sebagai undang-undang. jadi para pihak dengan membuat perjanjian seakan-akan menetapkan undang-undang mereka sendiri.⁶
2. Asas “janji itu mengikat” Isi keterikatan para pihak pada perjanjian adalah keterikatan kepada isi perjanjian, padahal isinya ditentukan atau dalam hal-hal

⁶ J. Satrio, *Hukum Perjanjian: Perjanjian Pada Umumnya*, Bandung: 1992, Hal 358.

tertentu dianggap ditentukan oleh para pihak sendiri karena isinya mereka tentukan sendiri, maka orang sebenarnya terikat pada janjinya sendiri, janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian. Jadi orang terikat bukan karena menghendaki, tetapi karena ia memberikan janjinya.

3. Asas kebebasan berkontrak

Dengan asas kebebasan berkontrak setiap orang diakui memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapapun juga, menentukan isi kontrak, menentukan bentuk kontrak, memilih hukum yang berlaku bagi kontrak yang bersangkutan. Jika asas konsensualisme berkaitan dengan lahirnya kontrak, asas kekuatan mengikatnya kontrak berkaitan dengan akibat hukum, maka asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan isi kontrak.

Dalam kebebasan berkontrak hanya diatur pada pasal 1337 KUHP, bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan asusila, ketertiban umum dan undang-undang. Perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak Akibat yang paling signifikan adalah bahwa menurut pasal 1338 bahwa perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan persetujuan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Dilihat dari syahnya perjanjian ini, yaitu sebagian inti disebut esensialia dan bagian yang bukan inti disebut naturalia dan aksidentalialia.

1. Esensialia yaitu bagian ini merupakan sifat yang harus ada di dalam perjanjian, sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta.

2. *Naturalia* yaitu merupakan bagian sifat bahwa (*natuur*) perjanjian hingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti menjamin tidak ada cacat
3. *Aksidental* yaitu bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak.

Didalam perkembangan Hukum perjanjian di Indonesia, ada sejumlah masalah yang perlu diperhatikan supaya terdapat perlindungan hukum terhadap konsumen, dan kepastian hukum didalam masyarakat.

Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan unsur mutlak yang harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Untuk memperoleh suatu hasil penelitian yang maksimal dan baik diperlukan ketelitian, kecermatan, dan usaha yang gigih, maka dalam mengumpulkan dan mengolah data-data dan bahan-bahan, penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian *deskriptif analitis* yaitu jenis penelitian yang menggambarkan gejala-gejala di lingkungan masyarakat terhadap suatu kasus yang diteliti, pendekatan yang dilakukan yaitu pendekatan kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif⁷, yaitu metode yang melihat hukum sebagai aturan yang abstrak. Metode ini melihat hukum sebagai lembaga otonom dan dapat dibicarakan sebagai subjek tersendiri terlepas dari hal-hal lain yang berkaitan dengan peraturan-peraturan. Bersifat abstrak artinya kata-kata yang digunakan di dalam setiap kalimat tidak mudah dipahami dan untuk dapat mengetahuinya perlu peraturan-peraturan hukum itu diwujudkan.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi sejumlah bahan informasi yang terdapat dalam buku-buku dan informasi lainnya baik buku yang memiliki hubungan dengan penelitian maupun buku-buku penunjang. Penelitian ini terdiri dari dua sumber data yaitu :

⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007 hlm. 41.

1. Sumber data primer, yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat atau pihak terkait yang berhubungan dengan penelitian ini berdasarkan hasil wawancara atau observasi secara langsung.
2. Sumber data sekunder, yaitu data yang berupa :⁸
 - a) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang diperoleh dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini, Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang penulis peroleh dari berbagai literatur yang ada dan pendapat para ahli, buku-buku, yang berhubungan dengan penelitian ini.
 - c) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh dari, Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Artikel artikel dan Jurnal Hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah segala usaha yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan

⁸ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2014, hlm. 51-52.

atau sedang diteliti. Informasi itu dapat diperoleh dari buku-buku, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, ensiklopedia, dan sumber-sumber tertulis lainnya yang berhubungan dengan penelitian.⁹

b. Observasi

Metode observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan sengaja, sistematis mengenai fenomena sosial dan gejala-gejala untuk kemudian dilakukan pencatatan. Dalam kaitannya dengan penelitian ini penulis langsung terjun ke lapangan menjadi partisipan untuk menemukan dan mendapatkan data yang berkaitan dengan penelitian.¹⁰

c. Wawancara

Yakni sarana atau alat pengumpulan data dalam penelitian yang melibatkan orang-orang yang melakukan komunikasi.¹¹ Secara sederhana wawancara merupakan suatu proses tanya jawab secara lisan langsung kepada pihak yang bersangkutan, hal-hal yang menjadi hambatan pelaksanaan serta upaya-upaya dalam mengatasi hambatan tersebut. Wawancara ini berpedoman pada daftar wawancara yang telah disediakan.

5. Analisis Data

⁹ *ibid*, hlm. 201.

¹⁰ *ibid*, hlm. 205.

¹¹ *ibid*, hlm. 220.

Setelah data di peroleh dan terkumpul secara lengkap baik data primer maupun sekunder, lalu data tersebut diolah dengan cara mengelompokan dan menyusun menurut jenisnya berdasarkan masalah pokok penelitian. Data yang bersumber dari hasil wawancara akan disajikan dalam bentuk uraian kalimat. Selanjutnya data disajikan dengan membandingkan ataupun menghubungkan dengan ketentuan Undang-undang dan pendapat para ahli serta teori-teori yang mendukung, dan hasil perbandingan kemudian akan terlihat perbedaan dan persesuaian antara hasil dan penelitian dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kemudian penulis simpulkan dengan cara deduktif yaitu menyimpulkan data dari hal yang bersifat umum kepada hal yang bersifat khusus.

6. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Cikahuripan, kabupaten Sumedang. Adapun alasan penulis memilih kabupaten Sumedang sebagai tempat untuk penelitian di karenakan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian antara PT Kewalram Unit2 dengan Warga desa cikahuripan . Hal inilah yang mejadi ketertarikan penulis untuk melakukan penelitian di lokasi tersebut.