

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak diatur secara baku, bahkan bersifat terbuka. Ini berarti bahwa dalam membuat suatu perjanjian para pihak dapat menyesuaikan isi dan bentuk perjanjian sesuai dengan apa yang dipikirkan dan tersirat di dalam hati para pihak, yang kemudian dimusyawarahkan untuk diwujudkan secara nyata dengan cara merangkumnya dalam klausula perjanjian oleh mereka yang mengadakan perjanjian. Dalam perjanjian, hubungan hukum tidak timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai pada harta benda kekeluargaan. Hubungan hukum dalam perjanjian tercipta karena adanya “tindakan hukum” (*rechtshandling*).¹

Secara yuridis pengertian perjanjian diatur dalam buku ketiga tentang perikatan. Definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata adalah : suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian sewa-menyewa diatur di dalam bab VII Buku III KUHPerdata yang berjudul “Tentang Sewa-Menyewa” yang meliputi Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUHPerdata.²

Sewa menyewa merupakan perbuatan perdata yang dapat dilakukan oleh suatu subyek hukum (orang dan badan hukum). Perjanjian sewa menyewa di atur di dalam Pasal 1548-1600 KUHPerdata. Pengertian sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya.³ Sewa menyewa meliputi perbuatan dua pihak secara timbal balik, dimana pihak yang memiliki benda di sebut yang

¹ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hal. 94.

² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), hal. 381.

³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet. 34, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hal. 381.

menyewakan dan pihak yang memakai benda disebut penyewa, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa penyewa memiliki tanggung jawab terhadap kerusakan yang terjadi atas barang yang disewakan jika hal tersebut menyimpang dari apa yang diperjanjikan.

Berkaitan dengan hal tersebut, unsur-unsur yang tercantum dalam sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdara tersebut adalah adanya pihak yang menyewakan dari pihak penyewa, adanya konsensual antara kedua belah pihak, adanya objek sewa menyewa yaitu barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda dan lain-lain, serta adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.⁴

Pada tanggal 13 Februari 2014 telah dilakukan perjanjian kerjasama dalam akta notaris 20 Notaris Tosin, SH antara Penggugat bernama Yongkie Rudi Pangestu Wijaya dan Tergugat bernama Roy Karyono, dimana Tergugat mempunyai hak atas tanah dan bangunan di Jalan Raya Darmo 12 Surabaya dan Penggugat memanfaatkan untuk usaha rumah makan dan akhir perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat tersebut berakhir sampai 1 Mei 2016. Si Penggugat membangun lahan untuk disiapkannya segala peralatan, mabel, perabotan tersebut, akan tetapi pada tanggal 15 Maret 2014 Tergugat menutup rumah makan tersebut dengan alasan perubahan konsep dan akan dibuka lagi pada akhir Mei 2014. Akibat dari penutupan usaha rumah makan tersebut pada tanggal 15 Maret 2014 sampai akhir Mei 2014 Tergugat mengakibatkan Penggugat tidak bisa menjalankan usahanya.

Selanjutnya setelah diingatkan melalui surat, lisan dan telepon, pihak Tergugat masih tetap menutup gedung tersebut bahkan sampai bulan Mei sebagaimana yang telah dimaksud pada saat menutup gedung tersebut masih belum di buka. Selain tidak membuka gedung tersebut, pihak Tergugat menuliskan peringatan “Dilarang Masuk” serta mengeluarkan barang-barang milik Penggugat.

⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Adhitya Bakti, 1992), hal. 27.

Berdasarkan peristiwa hukum di atas, menurut Penggugat, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sedangkan Tergugat telah melanggar hak dari Penggugat karena menutup gedung yang telah di perjanjikan dalam akta notaris tersebut. Oleh karena itu Pihak Penggugat mengajukan surat gugatannya ke Pengadilan Negeri Surabaya.

Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 357/Pdt.G/2015/PN.SBY menolak gugatan si Penggugat dan memenangkan si Tergugat akibat kekalahan tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Surabaya dengan perkara Putusan Nomor 79/Pdt/2016/PT.Sby yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri. Selanjutnya Penggugat melakukan upaya yang terakhir yaitu kasasi ke Mahkamah Agung dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya dan Pengadilan Tinggi yang artinya memenangkan gugatan si Penggugat.

Perbuatan melawan hukum sejenis dalam perspektif islam, perjanjian itu berasal dari kata *aqad* (عقد) yang secara etimologi berarti “menyimpulkan”.

وَاحِدَاتٍ كَقَطَعَتْ فَيُصْبِحُهَا يَتَّصِلُ بِالْأَخْرَجَتِي أَحَدُهُمَا وَيَشُدُّ حَبْلَيْنِ طَرَفَيْنِ جَمْعٍ

Artinya:

“Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sepotong benda”.⁵

Sedangkan menurut istilah sesuatu yang dengannya akan sempurna perpaduan antara dua macam kehendak, baik dengan kata atau yang lain, dan kemudian karenanya timbul ketentuan/ kepastian pada dua sisinya.

الشَّرَاضِي يُثَبَّتُ مَشْرُوعٍ وَجْهٍ عَلَى بَقْبُولٍ لِإِجَابِ إِرْتِبَاطُ

Artinya: “Perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara’ yang menetapkan keridhan kedua belah pihak”.⁶

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Mumalah: Membahas Ekonomi Islam Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dan lain-lain*, cet. 5 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 44.

⁶ *Ibid.*, hal. 46.

Menurut Abdul Aziz Muhammad kata *aqad* dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat. Dari sinilah kemudian makna *aqad* diterjemahkan secara bahasa sebagai: “menghubungkan antara dua perkataan, masuk juga di dalamnya janji dan sumpah, karena sumpah menguatkan niat berjanji untuk melaksanakannya isi sumpah atau meninggalkannya. Demikian juga dengan janji halnya dengan janji sebagai perekat hubungan antara kedua belah pihak yang berjanji dan menguatkannya”.⁷

Dengan demikian definisi baik dari kalangan ahli hukum perdata dan ahli hukum islam ada persamaan dimana titik temunya adalah kesepakatan untuk mengikatkan diri dengan seorang lainnya.

Dalam setiap perikatan akan timbul hak dan kewajiban pada dua sisi. Maksudnya, pada satu pihak ada hak untuk menuntut sesuatu dan pihak lain menjadi kewajiban untuk memenuhinya. Sesuatu itu adalah prestasi yang merupakan hubungan hukum yang apabila tidak dipenuhi secara sukarela dapat dipaksakan, bahkan melalui hakim.

Karena merupakan suatu hubungan, maka suatu akad (perjanjian) dapat timbul karena perjanjian, yakni dua pihak saling mengemukakan janjinya mengenai prestasi. Misalnya jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk membahas dan meneliti mengenai tinjauan yuridis terhadap perbuatan melawan hukum. Atas dasar inilah penulis akan membuat skripsi dengan judul: **“PEMUTUSAN PERJANJIAN AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PERKARA PERDATA NOMOR 3228 K/PDT/2016)”**

A. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka dapat ditarik suatu rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan pemutusan perjanjian akibat perbuatan melawan hukum?

⁷Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam* (Jakarta: Amzah, 2010), hal. 15.

2. Bagaimana pertimbangan hukum majelis Hakim dalam perkara Tingkat Kasasi?
3. Bagaimana tinjauan Islam terhadap pemutusan perjanjian kerjasama akibat perbuatan melawan hukum?

B. Tujuan dan Manfaat Penulisan

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk menganalisis penerapan pemutusan perjanjian akibat perbuatan melawan hukum;
- b) Untuk menganalisis pertimbangan hukum majelis Hakim dalam perkara Tingkat Kasasi Kasasi;
- c) Untuk menganalisis tinjauan Islam terhadap pemutusan perjanjian kerjasama akibat perbuatan melawan hukum;

2. Manfaat Penelitian

Setiap penelitian dalam penulisan karya ilmiah diharapkan akan adanya manfaat dari penelitian tersebut, yaitu :

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam bidang ilmu hukum khususnya Hukum Perdata.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pembuat peraturan tentang perjanjian kerjasama.

C. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang akan diteliti dan merupakan abstraksi dari gejala tersebut, sekaligus merumuskan definisi-definisi tertentu, yang dapat

dijadikan pedoman operasional didalam proses pengumpulan, pengolahan, analisa dan konstruksi data.⁸ Untuk itu penulis mengambil kerangka konseptual sebagai berikut

1. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁹
2. Perjanjian kerjasama adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁰
3. Pembatalan perjanjian adalah suatu perbuatan dimana kedua pihak yang melakukan satu perjanjian membatalkan perjanjian yang telah disepakati.¹¹
4. Hapusnya perjanjian adalah sebagai akibat dari hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut.¹²
5. Keuntungan adalah sebuah homonim karena arti-artinya memiliki ejaan dan pelafalan yang sama tetapi maknanya berbeda. Keuntungan memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda sehingga keuntungan dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan.¹³
6. Kerugian adalah menanggung atau menderita rugi.¹⁴
7. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak.¹⁵
8. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.¹⁶

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2014), hal 132.

⁹ Subekti, *op.cit.*, hal. 24.

¹⁰ Indonesia (a), *loc.cit.*, Pasal 1313

¹¹ [http://alinxdragneel.blogspot.co.id/2016/03/pengertian - pembatalan - perjanjian dalam.html](http://alinxdragneel.blogspot.co.id/2016/03/pengertian-pembatalan-perjanjian-dalam.html) diakses pada tanggal 27 Februari 2018

¹² Indonesia (a), *loc cit.*, Pasal 1266

¹³ Kamus Besar Bahasa Indonesia

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ [http://alinxdragneel.blogspot.co.id/2016/03/pengertian - pembatalan - perjanjian dalam.html](http://alinxdragneel.blogspot.co.id/2016/03/pengertian-pembatalan-perjanjian-dalam.html) diakses pada tanggal 27 Februari 2018

¹⁶ [http://alinxdragneel.blogspot.co.id/2016/03/pengertian - pembatalan - perjanjian dalam.html](http://alinxdragneel.blogspot.co.id/2016/03/pengertian-pembatalan-perjanjian-dalam.html) diakses pada tanggal 27 Februari 2018

9. Perbuatan Melawan Hukum adalah akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut.¹⁷

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah metode penelitian Hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif merupakan penelitian yang mengkaji norma-norma yang berlaku meliputi Undang-Undang yang mempunyai relevansi dengan permasalahan sebagai bahan hukum sumbernya.¹⁸ Penelitian dalam skripsi ini merupakan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.¹⁹

Penelitian ini bersifat deskriptif, dikarenakan peneliti ingin memberikan data yang seteliti mungkin tentang permasalahan-permasalahan yang ada dan untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru.²⁰

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data sekunder. Jenis data sekunder adalah jenis data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.²¹ Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang berisikan tentang pengetahuan ilmiah yang baru dan mengikat yang dalam hal ini terdiri dari:

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

¹⁷ Subekti, *op.cit.*, hal. 78.

¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, cet. XXI, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 14

¹⁹ *Ibid.*, hal. 51.

²⁰ *Ibid.*, hal. 9-10.

²¹ *Ibid.*, hal. 52.

2. Putusan Nomor 357/Pdt.G/2015/PN.SBY
3. Putusan Nomor 79/Pdt/2016/PT.SBY
4. Putusan Nomor 3228 K/PDT/2016

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang dikumpulkan adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.²² Untuk bahan hukum sekunder penulis melakukan studi kepustakaan menggunakan buku-buku, artikel-artikel baik media cetak maupun media elektronik, pendapat para ahli, teori-teori hukum, ataupun berbagai literatur yang berkaitan langsung dengan pokok permasalahan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.²³ Penulis dalam hal ini menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.

3. Metode Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang akan penulis gunakan adalah studi dokumen atau bahan pustaka berupa literatur-literatur. Menurut Soerjono Soekanto dalam bukunya yang berjudul Pengantar Penelitian Hukum, studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan content analisis.²⁴

4. Penyajian dan Analisis Data

Setelah data-data diperoleh oleh penulis, maka selanjutnya penulis akan menganalisis data secara kualitatif, data yang terkumpul kemudian dianalisis dan disajikan dalam bentuk deskripsi berupa rangkaian tulisan yang utuh.

²²*Ibid.*

²³*Ibid.*

²⁴*Ibid.*, hal. 21.

E. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, penulis membaginya ke dalam lima bab, penulis berusaha menyusun secara berurutan dan sistematika, dimana antara bab yang satu dengan bab yang lain merupakan satu kesatuan.

1. Bab I : Pendahuluan

a. Latar Belakang Masalah

Subbab ini berisikan uraian latar belakang masalah yang mendasari diadakannya penelitian skripsi ini.

b. Rumusan Masalah

Berisikan rumusan masalah yang penulis akan kemukakan terkait dengan latar belakang masalah dalam bentuk kalimat tanya.

c. Tujuan dan Manfaat

Berisi tentang tujuan dan manfaat yang ingin dicapai oleh penulis dengan pembuatan penelitian ini.

d. Kerangka Konseptual

Berisikan mengenai pengertian-pengertian dasar yang berkaitan dengan penelitian ini.

e. Metode Penelitian

Berisikan tentang jenis penelitian, pendekatan yang digunakan, dan jenis data yang dipakai.

2. Bab II : Tinjauan Pustaka

Bab ini berisikan tentang pengertian dan konsep mengenai tinjauan hukum terhadap perbuatan melawan hukum

3. Bab III : Pembahasan

Bab ini akan berisikan tentang pengujian dan hasil analisis data, pembahasan hasil analisis, jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang disebutkan dalam rumusan masalah.

4. Bab IV : Pembahasan dalam Prespektif Agama Islam

Bab ini berisi tentang kajian Islam mengenai perbuatan melawan hukum dalam hal pemutusan perjanjian kerjasama secara sepihak tanpa persetujuan pengadilan

5. Bab V : Penutup

Merupakan bab penutup yang memuat kesimpulan yang merupakan penjabaran isi skripsi sekaligus jawaban dari beberapa rumusan masalah secara singkat serta saran-saran dari penulis.