

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA
PEMBUATAN BARU SATU UNIT SUMUR BOR ANTARA PT
PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II DENGAN CV
DWI AMANAH PERKASA**

SKRIPSI

OLEH:

AURELLIA PERWITA SARI

218400053



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 3/8/26

Access From (repository.uma.ac.id)3/8/26

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA
PEMBUATAN BARU SATU UNIT SUMUR BOR ANTARA PT
PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II DENGAN CV
DWI AMANAH PERKASA**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Medan Area

**OLEH:
AURELLIA PERWITA SARI
218400053**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 3/8/26

Access From (repository.uma.ac.id)3/8/26

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Hukum terhadap Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Baru Satu Unit Sumur Bor antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa

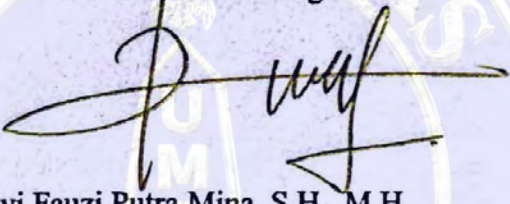
Nama : Aurellia Perwita Sari

NPM : 218400053

Fakultas : Hukum

Bidang Studi : Keperdataan

Disetujui Oleh
Komisi Pembimbing


Revi Fauzi Putra Mina, S.H., M.H.

Pembimbing

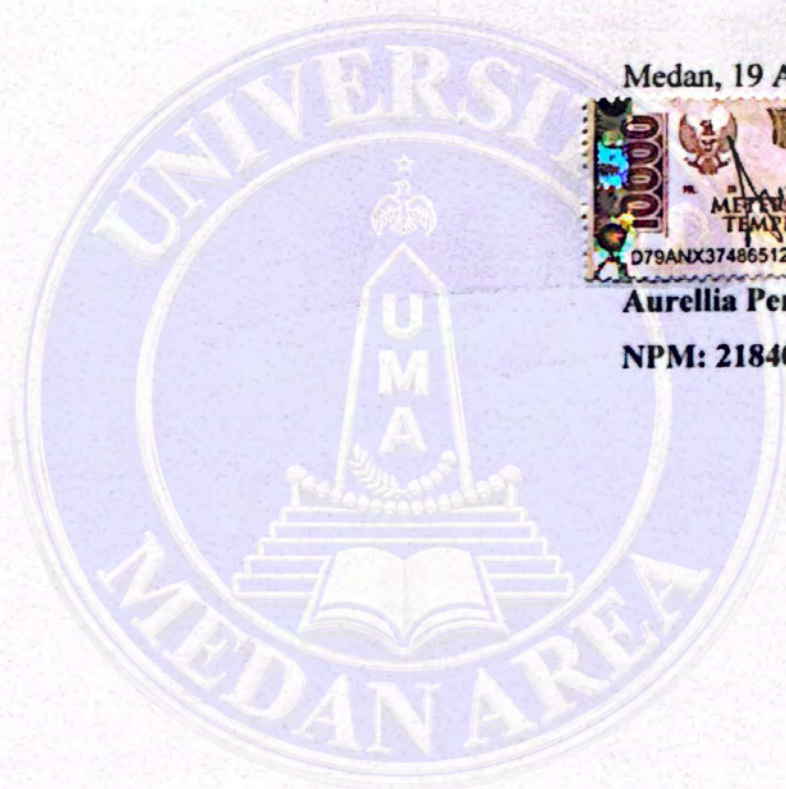

Dr. M. C. Umar Ramadhan, S.H., M. H

Dekan Fakultas Hukum

Tanggal Lulus:

HAL PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah atau etika yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lain yang dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



Medan, 19 April 2025



Aurellia Perwita Sari

NPM: 218400053

HAL IZIN PUBLIKASI SKRIPSI

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aurellia Perwita Sari
NPM : 218400053
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas skripsi saya yang berjudul: Analisis Hukum Terhadap Perjanjian Kerja sama Pembuatan Baru Satu Unit Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa. Dengan hak bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada tanggal : 19 April 2025

Yang menyatakan



Aurellia Perwita Sari

NPM: 218400053

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA PEMBUATAN BARU SATU UNIT SUMUR BOR ANTARA PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II DENGAN CV DWI AMANAH PERKASA

OLEH: AURELLIA PERWITA SARI NPM: 218400053

Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan yang merupakan wadah bagi setiap manusia yang akan membuat, mengadakan, maupun melaksanakan perjanjian dalam kehidupan sehari-hari. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji Bagaimana pengaturan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa, Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa, Bagaimana upaya Penyelesaian Bila Terjadi Perselisihan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, Penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka, dengan menggunakan jenis data primer dan sekunder. Berdasarkan hasil penelitian landasan hukum perjanjian kerja sama antara PT Perkebunan Nusantara IV dengan CV Dwi Amanah Perkasa adalah Peraturan Direksi PT Perkebunan Nusantara III Nomor Dir/Per/08/2020 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa melalui Penyedia di Lingkungan Perkebunan Nusantara Group. Mekanisme pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa di tunjuk secara langsung dan dapat diketahui bahwa bentuk pelaksanaan perjanjian kerja sama antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa berupa Pekerjaan Pembuatan/Pemasangan Baru Satu Unit Sumur Bor di Balai Benih Kelapa Sawit.

Kata Kunci: Analisis Hukum, Perjanjian, Kerja sama

ABSTRACT

LEGAL ANALYSIS OF THE COOPERATION AGREEMENT FOR THE CONSTRUCTION OF A NEW DRILLING WELL UNIT BETWEEN PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV AND CV DWI AMANAH PERKASA

BY: AURELLIA PERWITA SARI REG. NUMBER: 218400053

The existence of an agreement as a source of obligations which is a forum for every human being who will make, hold or carry out agreements in everyday life. This study aims to examine the legal arrangements for the implementation of the Drilling Well Cooperation Agreement between PT Perkebunan Nusantara IV Regional II and CV Dwi Amanah Perkasa, the mechanism for implementing the Drilling Well Cooperation Agreement between PT Perkebunan Nusantara IV Regional II and CV Dwi Amanah Perkasa, and the efforts to resolve disputes in the Drilling Well Cooperation Agreement between PT Perkebunan Nusantara IV Regional II and CV Dwi Amanah Perkasa. This research uses normative juridical research type. Research is conducted by examining library materials, using primary and secondary data types.

Based on the research results, the legal basis for the cooperation agreement between PT Perkebunan Nusantara IV and CV Dwi Amanah Perkasa is the Regulation of the Directors of PT Perkebunan Nusantara III Number Dir/Per/08/2020 concerning Guidelines for Implementing Procurement of Goods/Services Through Providers within the Perkebunan Nusantara Group. The mechanism for implementing the Cooperation Agreement for Drilling Wells Between PT Perkebunan Nusantara IV Region II and CV Dwi Amanah Perkasa was directly appointed and it can be seen that the form of implementation of the cooperation agreement between PT Perkebunan Nusantara IV Region II and CV Dwi Amanah Perkasa was in the form of Construction/Installation of New One Kap Drilling Well Unit. at the Palm Oil Seed Center

Keywords: Legal Analysis, Agreement, Cooperation

RIWAYAT HIDUP

1. Data Pribadi

- a. Nama : Aurellia Perwita Sari
- b. Tempat/ Tgl Lahir : Medan, 21 Februari 2003
- c. Alamat : Jalan Rejeki no 23, Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara
- d. Jenis Kelamin : Perempuan
- e. Agama : Islam
- f. Status Pribadi : Belum menikah

2. Data Orang Tua

- a. Ayah : Tegar Permana
- b. Ibu : Juwita Rangkuti
- c. Anak ke : 1 dari 4 Bersaudara

3. Pendidikan

- a. SD Negeri 064969 : 2009 – 2015
- b. SMP Negeri 12 Medan : 2015 – 2018
- c. SMA Negeri 1 Medan : 2018 – 2021
- d. Universitas Medan Area : 2021 – 2025

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan rahmat, petunjuk, serta kasih sayang-Nya yang senantiasa menyertai hingga skripsi ini berhasil diselesaikan dengan baik.

Penulisan skripsi ini merupakan bagian dari pemenuhan syarat akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area, dengan judul: “Analisis Hukum Terhadap Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Baru Satu Unit Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa.”

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Tegar Permana dan Ibunda Juwita Rangkuti, atas cinta, doa, kesabaran, serta dukungan moral dan materiil yang tidak pernah putus, menjadi kekuatan utama dalam menyelesaikan setiap proses akademik hingga ke tahap ini.

Penulis juga menyampaikan apresiasi tulus kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing, serta memberikan semangat selama penyusunan skripsi ini. Ucapan terima kasih secara khusus penulis tujukan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc., selaku Rektor Universitas Medan Area, atas fasilitas, kesempatan, dan dukungan yang diberikan sehingga penulis dapat menempuh dan menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Muhammad Citra Ramadhan, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Dr. M. Yusrizal Adi Syaputra, SH, MH Wakil Bidang Penjaminan Mutu Akademik.
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, SH, MH., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Bapak Revi Fauzi Putra Mina, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing saya dalam pengerjaan skripsi ini.

6. Bapak dan Ibu Dosen serta semua jajaran staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Kepada sahabat-sahabat dan rekan-rekan se-almamater di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. *Last but not least, I wanna thank me. I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off. I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive. I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being me at all times.*

Akhir kata, penulis berharap segala bantuan dan kebaikan yang telah diterima mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Semoga ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dapat bermanfaat bagi agama, bangsa, dan negara.

Penulis juga berharap karya ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan.

Medan, 17 Januari 2025

Penulis,



Aurellia Perwita Sari

DAFTAR ISI

	Hal
HAL JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
HAL PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HAL IZIN PUBLIKASI SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Keaslian Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Tinjauan Umum tentang Hukum Perdata	9
2.1.1 Sumber Hukum Perdata	9
2.1.2 Definisi Hukum Perdata.....	11
2.1.3 Asas-asas Hukum Perdata.....	13
2.1.4 Teori Hukum Perdata	16
2.2 Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	18
2.2.1 Definisi Perjanjian	18
2.2.2 Syarat Sah Perjanjian	20
2.2.3 Wanprestasi.....	21
2.2.4 Pihak-pihak yang Melakukan Perjanjian	25
2.3 Tinjauan Umum tentang Perkebunan	28

2.3.1 Definisi Pekebunan menurut Undang-undang Nomor 39 Tahun 2014.....	28
2.3.2 Ruang Lingkup Perkebunan.....	30
2.3.3 Dasar Hukum Pengelolaan Perkebunan.....	34
2.3.4 PT Perkebunan Nusantara Sebagai Pengelola	37
BAB III METODE PENELITIAN	41
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	41
3.1.1 Waktu Penelitian.....	41
3.1.2 Tempat Penelitian	41
3.2 Metode Penelitian.....	42
3.2.1 Jenis Penelitian.....	42
3.2.2 Jenis Data	42
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.2.4 Analisis Data.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	45
4.1 Pengaturan Hukum terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa	45
4.2 Mekanisme Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa	52
4.3 Upaya Penyelesaian Perselisihan Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	70
5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN	76

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	41
Tabel 4.1 Tahapan dan Waktu Pengadaan	53



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pancasila, sebagai dasar falsafah kehidupan bangsa Indonesia dan sumber utama dari segala sumber hukum, mengandung nilai-nilai luhur yang memiliki kedalaman makna dan relevansi tinggi dalam kehidupan bermasyarakat. Nilai-nilai tersebut tidak hanya mencerminkan jati diri bangsa, tetapi juga menjadi pembeda karakter masyarakat Indonesia dan bangsa lain. Selain itu, Pancasila juga berfungsi sebagai acuan fundamental bagi pembentukan berbagai regulasi, mulai dari konstitusi hingga peraturan perundang-undangan lainnya. Di tingkat regional, prinsip-prinsip Pancasila mendukung semangat transparansi dan akuntabilitas sebagai fondasi dalam pelaksanaan pemerintahan daerah yang efektif.¹

Sebagai sumber tanggung jawab hukum, perjanjian sangat penting karena menyediakan kerangka hukum bagi orang-orang yang ingin merancang, membuat, atau melaksanakan perjanjian dalam kehidupan sehari-hari. Pada kenyataannya, kontrak seringkali dikaitkan dengan kewajiban, yang rincian hukumnya terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Jenis perjanjian ini biasanya berbentuk kontrak kerja sama, yang bertujuan untuk menguntungkan kedua belah pihak. Perjanjian menciptakan hubungan hukum

¹ Revi Fauzi Putra Mina. —Work Agreement Between Medan Haji Hospital And Tender Winning Contractors (According To The Regulation Of The Governor Of North Sumatera No 52 Of 2015 Concerning Procurement Of Goods And Services Of Regional Public Services In Medan Haji Hospitals, North Sumatera Province)|*Jurnal Nomor Law Review*. Volume 2. Nomor 1. 2021.
Hal 14

kontraktual antara para pihak, yang mendefinisikan hak dan tanggung jawab yang dapat diberlakukan secara timbal balik secara hukum.

Saat ini, berbagai perjanjian yang dibuat umumnya berkaitan erat dengan aktivitas perdagangan atau bisnis. Baik disadari maupun tidak, aspek hukum dalam perjanjian menjadi bagian penting yang tak terhindarkan. Oleh sebab itu, penting bagi setiap individu untuk memahami dasar-dasar serta aspek penting dalam hukum perjanjian. Salah satunya adalah perjanjian kerja sama, yang tergolong sebagai perjanjian tak bernama karena tidak diatur secara eksplisit dalam KUHPerdara, namun berkembang dan dipraktikkan secara luas dalam kehidupan masyarakat.

Masalah ini berkaitan dengan hubungan kontraktual antara dua pihak. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, selain istilah "kontrak", juga digunakan istilah "persetujuan", yang pada dasarnya memiliki makna yang sepadan dengan istilah "perjanjian".

Hal ini tercermin dalam Buku III Bab Kedua yang membahas mengenai perikatan yang timbul dari kontrak atau persetujuan. Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian atau persetujuan didefinisikan sebagai suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang lain atau lebih. Pasal tersebut juga menjelaskan beberapa unsur penting, yaitu: (1) adanya suatu tindakan atau perbuatan, (2) tindakan tersebut dilakukan oleh minimal dua pihak, dan (3) terjadinya ikatan hukum antara para pihak tersebut. Agar sebuah perjanjian dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum, perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu yang telah ditetapkan.

Pasal 1320 KUHPerdara menetapkan bahwa agar suatu perjanjian dianggap sah, harus terpenuhi empat syarat utama, dengan yang paling penting adalah adanya

kesepakatan yang mengikat antara para pihak yang terlibat. Prasyarat pertama adalah terbentuknya suatu perjanjian, khususnya para pihak harus menyepakati syarat-syarat perjanjian yang akan mereka laksanakan.²

Asas Kebebasan Berkontrak memungkinkan setiap individu untuk bebas membuat perjanjian, baik yang sudah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) maupun yang berkembang secara informal di masyarakat. Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian didefinisikan sebagai suatu tindakan hukum di mana satu pihak atau lebih secara sukarela mengikatkan dirinya kepada pihak lain. Biasanya, perjanjian yang dimaksud dalam pasal ini memiliki nilai yang dapat dinilai secara materi atau diukur dengan uang.

Wanprestasi merupakan suatu peristiwa hukum yang muncul ketika salah satu pihak dalam sebuah perjanjian tidak menjalankan kewajiban yang telah disepakati bersama. Ketidakpatuhan ini mengakibatkan pelanggaran terhadap isi perjanjian, dan biasanya merugikan pihak lainnya, terutama dalam bentuk kerugian materiil. Pasal 1243 KUHPerdata menyatakan:

Kewajiban untuk membayar ganti biaya, kerugian, dan bunga akibat tidak dilaksanakannya suatu perikatan, baru timbul apabila pihak yang berutang telah dinyatakan lalai dan tetap tidak memenuhi kewajibannya. Hal ini juga berlaku jika objek yang menjadi kewajiban untuk diberikan atau dilakukan hanya bisa direalisasikan dalam jangka waktu tertentu yang ternyata telah terlewat.³

Tindakan wanprestasi itu sendiri tentu memiliki konsekuensi hukum, yang dapat menimbulkan berbagai masalah bagi kedua belah pihak yang terlibat maupun pihak yang dirugikan. Namun, pihak yang dirugikan karena kelalaian harus

² Lukman Santoso, 2020, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Yogyakarta, Cakrawala, , hal. 27-28

³ Yahman, Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan Dalam hubungan Kontrak Komersial(Prenada Media, Jakarta, 2019). Hal 80.

menunjukkan bahwa hubungan hukum dalam perjanjian tersebut merupakan alasan wanprestasi tersebut.

Terkadang salah satu pihak, biasanya debitur, gagal melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian, sehingga mengakibatkan pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat. Membuktikan kesalahan debitur dan wanprestasi kontrak bisa jadi sulit. Menentukan kapan suatu pihak harus melaksanakan kinerja yang disepakati menjadi sulit, sehingga sulit untuk menyatakan wanprestasi. Kegagalan debitur untuk melaksanakan perjanjian dapat diidentifikasi segera setelah debitur melanggar perjanjian, khususnya ketika debitur melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian.

Pada saat kontrak dibuat, para pihak telah dewasa secara hukum dan cakap untuk bertindak, atau mereka masih di bawah umur dengan wali. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mendefinisikan Anak di bawah umur dan individu yang berada di bawah perwalian dianggap tidak memiliki kecakapan hukum untuk membuat suatu perjanjian. Selanjutnya, perjanjian secara hukum harus memuat objek atau pokok persoalan yang jelas dan disepakati oleh para pihak, yaitu mengenai tujuan serta isi dari perjanjian itu sendiri. Yang terakhir, perjanjian harus memiliki alasan yang sah. Berdasarkan Pasal 1337 KUHPdata, kesepakatan tidak boleh bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau peraturan yang berlaku, termasuk perjanjian kerja bersama. Dalam konteks ini, perjanjian dimaksud berkaitan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan.⁴

PT Perkebunan Nusantara atau yang disingkat menjadi PTPN IV adalah sebuah badan usaha milik negara Indonesian yang bergerak dibidang perkebunan

⁴ Lukman Santoso, 2020, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Yogyakarta, Cakrawala, , hal. 27-28

kelapa sawit, dalam hal ini membutuhkan jasa CV Dwi Amanah Perkasa selaku perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi. Kedua belah pihak sepakat untuk mengikatkan diri dan tunduk dalam perjanjian Pembuatan Sumur Bor untuk kebutuhan PT Perkebunan Nusantara IV antara kedua belah pihak ini menciptakan hubungan kewajiban dan hak yang perlu direalisasikan.

Perjanjian yang akan dibahas disini ialah perjanjian kerja sama pengelolaan benih kelapa sawit yang dilakukan oleh PT. Perkebunan Nusantara IV Regional II. Berkaitan dengan hal ini, peneliti merasa penelitian ini memiliki urgensi untuk dikaji dan menganalisis Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa. Berdasarkan paparan kasus tersebut, penulis menganggap penting untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Hukum Terhadap Perjanjian Kerja sama Pembuatan Baru Satu Unit Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa.”**

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa?
2. Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa?

3. Bagaimana upaya Penyelesaian Bila Terjadi Perselisihan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa.
2. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa.
3. Untuk mengetahui upaya Penyelesaian Perselisihan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa.

1.4 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini meliputi:

1. Secara teoritis

Temuan dalam penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai dasar untuk pengkajian lebih mendalam dalam mengembangkan berbagai konsep ilmiah, yang pada akhirnya dapat memberikan kontribusi intelektual terhadap kemajuan ilmu hukum perdata, khususnya dalam konteks perjanjian di perusahaan perkebunan.

2. Secara praktis

- a. Sebagai pedoman dan masukan patokan bagi pemerintah dalam menyelesaikan Perjanjian Kerja Sama Di Bidang Perkebunan
- b. Sebagai sumber informasi bagi seluruh pihak terkait maupun kalangan akademisi, guna memperluas pemahaman dalam ranah hukum perdata, khususnya yang berkaitan dengan penyelesaian perjanjian di sektor pertanian.

1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan kajian pustaka melalui Repository Universitas Medan Area, belum ditemukan penelitian dengan judul yang secara langsung berkaitan dengan topik ini. Namun, melalui eksplorasi literatur di sumber-sumber daring, terdapat sejumlah penelitian yang memiliki relevansi terhadap penelitian ini, antara lain:

1. Alvian Fahmi Nurul Huda, seorang mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember dengan Nomor Induk Mahasiswa 100710101257, pada tahun 2016 melakukan penelitian yang berfokus pada kajian yuridis mengenai perjanjian kemitraan antara perusahaan perkebunan kelapa sawit dengan para pekebun kelapa sawit. Dalam penelitiannya, ia mengangkat dua pokok permasalahan, yaitu:
 - a. Apakah bentuk perjanjian kemitraan antara perusahaan perkebunan kelapa sawit dan pekebun telah sesuai dengan ketentuan hukum yang mengatur pola kemitraan dalam sektor perkebunan kelapa sawit?

- b. Apa konsekuensi hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan antara perusahaan kelapa sawit dan pekebun?
2. Muhammad Afif Arista, Mahasiswa Universitas Andalas Bidang Ilmu Hukum dengan Nomor Induk Mahasiswa 1610113081, pada tahun Agustus 2022 melakukan penelitian terkait implementasi perjanjian kerja sama dalam pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit melalui pola kemitraan antara PT. Primatama Mulia Jaya dan Koperasi Unit Desa Damai Sejahtera yang berlokasi di Pasaman Barat. Kajian ini menyoroti permasalahan serta pembahasan terkait aspek-aspek hukum dalam pelaksanaan kerja sama tersebut:
 - a. Bagaimana bentuk implementasi dari perjanjian kemitraan inti-plasma dalam pengelolaan perkebunan kelapa sawit antara PT Primatama Mulia Jaya dengan Koperasi Unit Desa Damai Sejahtera?
 - b. Bagaimanakah mekanisme penyelesaian apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan kerja sama kemitraan inti-plasma antara PT Primatama Mulia Jaya dan Koperasi Unit Desa Damai Sejahtera?

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum tentang Hukum Perdata

2.1.1 Sumber Hukum Perdata

Subjek hukum adalah segala hal yang memiliki hak dan kewajiban dalam lalu-lintas hukum. Terkait hal ini, yang dimaksud sebagai subjek hukum adalah manusia atau *natuurlijke persoon* dan badan hukum atau *rechtspersoon*. Beberapa contoh dari badan hukum, antara lain perseroan terbatas (PT), perusahaan negara (PN), yayasan, badan pemerintahan, dan lainnya.

Dalam hukum perdata, yang masuk dalam kategori subjek hukum adalah manusia sejak kelahirannya dan badan hukum. Lebih lanjut, Subekti dalam *Pokok-Pokok Hukum Perdata* menerangkan bahwa manusia atau orang menjadi pembawa hak sejak ia dilahirkan dan berakhir saat meninggal. Bahkan, jika diperlukan, manusia dapat dihitung sejak ia dalam kandungan selama ia kemudian dilahirkan hidup.

Subjek hukum adalah pihak-pihak yang dapat mempunyai hak dan kewajiban dalam hukum perdata. Sumber hukum perdata yang mengatur adalah:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Buku I tentang orang (*natuurlijke persoon dan rechtspersoon*). Contoh: status anak, kedewasaan, perkawinan, pencatatan sipil.
2. UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (jo. UU No. 16 Tahun 2019) tentang kedudukan suami istri, anak, wali.
3. UU Administrasi Kependudukan tentang identitas, status hukum warga negara.

4. Hukum Adat & Hukum Agama misalnya, subjek hukum dalam perkawinan adat atau Islam.⁵

Jadi, berdasarkan subjek, sumber hukum perdata muncul dari aturan yang mengatur status dan kedudukan orang maupun badan hukum.

1. Berdasarkan Objek Hukum

Selain istilah subjek hukum, ada pula istilah objek hukum. Pada dasarnya, objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum.

Umumnya, objek hukum ini berupa benda. Pasal 499 KUH Perdata menyatakan bahwa menurut undang-undang, barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi obyek dari hak milik. Objek hukum adalah segala sesuatu yang menjadi hak dan dalam hubungan hukum perdata.

Sumber hukum perdata yang mengatur objek adalah:

- a. KUHPerdata Buku II: Tentang Benda, Mengatur hak kebendaan, kepemilikan, hak atas tanah, hak pakai, gadai, hipotek.
- b. KUHPerdata Buku III: Tentang Perikatan, Perjanjian, perikatan yang timbul dari undangundang, wanprestasi, ganti rugi.
- c. KUHPerdata Buku IV: Tentang Pembuktian dan Daluwarsa, Alat bukti (akta, saksi, pengakuan), kadaluarsa hak.
- d. UU Hak Kekayaan Intelektual (HKI) → paten, merek, hak cipta, desain industri.
- e. UU Pertanahan (UUPA No. 5 Tahun 1960) → objek berupa tanah.

⁵ Dr. Amir Ilyas & Muh. Nursal, (2022), *Asas-Asas Hukum* , Kencana Prenada Media, Jakarta, halalaman 19

- f. UU Perseroan Terbatas, UU Yayasan → sebagai objek hukum dalam bentuk kekayaan badan hukum.
- g. Kompilasi Hukum Islam (KHI) → objek hukum
- h. dalam perkawinan, warisan, hibah.

Jadi, berdasarkan objek, sumber hukum perdata berasal dari aturan mengenai benda/harta, hak kebendaan, perjanjian, dan hak kekayaan lainnya.⁶

2.1.2 Definisi Hukum Perdata

Hukum yang mengatur berbagai hak dan kewajiban subjek hukum dikenal sebagai hukum perdata. Karena mengatur hak dan kepentingan sipil masyarakat, hukum ini sering disebut sebagai hukum privat. Sumber utama hukum perdata di Indonesia adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang merupakan kodifikasi dari *Burgerlijk Wetboek* (BW), kitab undang-undang Belanda.

Istilah "hukum perdata" berasal dari bahasa Belanda, yaitu *burgerlijk recht*, yang merujuk pada kumpulan aturan hukum yang mengatur hubungan antarindividu, dengan fokus pada pemenuhan kepentingan pribadi. Adapun *burgerlijk recht* sendiri merupakan hasil kodifikasi dari sistem hukum lain yang lebih dulu ada, yakni *Code Napoleon*, produk hukum dari negara Prancis. Banyak prinsip dasar dalam *burgerlijk recht* yang diadaptasi langsung dari *Code Napoleon*, dan digunakan sebagai dasar dalam pembentukan hukum perdata. Oleh karena itu, wajar jika sistem hukum perdata di Indonesia saat ini memiliki banyak kemiripan dengan sistem hukum perdata di Belanda maupun Prancis.⁷

⁶ *Ibid*

⁷ Martha Eri Safira, Hukum Perdata, Edisi I, (Ponorogo: CV. Nata Karya) 2017, hal. 11-23

Para ahli hukum perdata memberikan penafsiran yang beragam mengenai konsep hukum perdata itu sendiri:

1. L.J. van Apeldoorn memaknai hukum perdata sebagai seperangkat ketentuan hukum yang mengatur kepentingan individual, di mana pelaksanaannya sepenuhnya bergantung pada pihak yang merasa dirugikan atau berkepentingan.
2. Menurut R. Subekti, hukum perdata adalah keseluruhan norma hukum yang mengatur urusan-urusan antarindividu yang berkaitan dengan kepentingan pribadi.
3. Sementara Van Dunne, pada abad ke-19, menegaskan bahwa hukum perdata mencakup aturan-aturan yang menyentuh hal-hal paling mendasar dalam kebebasan seseorang, seperti persoalan status pribadi, hubungan keluarga, kepemilikan, dan perikatan. Ia membedakan hukum perdata dari hukum publik, yang menurutnya hanya memberikan perlindungan minimum terhadap hak pribadi individu.

Penerapan hukum perdata di Indonesia juga berlandaskan pada amanat yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Secara khusus, Pasal 1 Aturan Peralihan UUD 1945 menyatakan bahwa seluruh peraturan perundang-undangan yang telah ada tetap berlaku sepanjang belum digantikan oleh peraturan baru yang sah.⁸ Maka dari itu, bisa disimpulkan bahwa esensi dari hukum perdata terletak pada pengaturan yang bertujuan melindungi kepentingan subjek hukum secara individual. Dalam kajian ilmu hukum, subjek hukum tidak hanya mencakup individu atau orang perorangan, tetapi juga mencakup

⁸ *Ibid.* Hal 22

entitas lain seperti badan hukum. Oleh karena itu, hukum perdata dapat dimaknai sebagai kumpulan norma hukum, baik yang tertulis maupun yang berkembang secara tidak tertulis, yang mengatur hubungan hukum antar subjek hukum, baik dalam konteks hubungan kekeluargaan maupun dalam kehidupan sosial masyarakat.⁹

2.1.3 Asas-asas Hukum Perdata

Terdapat sejumlah asas penting yang menjadi dasar dalam hukum perjanjian atau kontrak. Berikut penjelasannya:

1. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme adalah fondasi pokok dalam hukum perjanjian, yang menekankan bahwa kesepakatan para pihak sudah cukup untuk melahirkan suatu perjanjian.¹⁰ Dengan kata lain, saat kedua belah pihak mencapai persetujuan, maka perjanjian dianggap telah sah dan mulai menimbulkan kewajiban. Dalam Pasal 1320 KUHPerdata ditegaskan bahwa salah satu syarat utama sahnyanya perjanjian adalah terwujudnya kesepakatan antara para pihak. Konsep "konsensualisme" berasal dari *kata consensus*, yang mengandung makna kesatuan kehendak di antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Kesepahaman ini menunjukkan bahwa masing-masing pihak memiliki maksud yang sejalan, sehingga tercipta titik temu dalam

⁹ Indah Sari, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata, Volume 11, No 1, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 2020 hal. 63-65

¹⁰ Dwi Mariyati(2018). —Prinsip Hukum Dan Pelaksanaan Kontrak Engineering Procurement Contructiaon (Kontrak EPC)l. Jurnal Yuridika, No 2, hal 188-211

bentuk persetujuan. Asas ini juga mencerminkan jaminan kepastian hukum dalam praktik kontrak.¹¹

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Menurut Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak. Menurut Munir Fuady bahwa asas ini memberikan kebebasan kepada setiap pihak untuk memilih apakah akan membuat perjanjian dan menyesuaikan syarat dan ketentuannya agar sesuai dengan kebutuhan mereka.¹² Namun demikian, kebebasan tersebut tetap dibatasi oleh ketentuan hukum, moral, dan ketertiban umum. Undang-undang yang dimaksud di sini merujuk pada aturan hukum yang bersifat mengikat dan tidak dapat disimpangi. Dalam sistem hukum perdata yang terbuka, yang paling utama bukan hanya bentuk perjanjiannya, tetapi kekuatan mengikat dari perjanjian tersebut yang dianggap setara dengan undang-undang. Asas ini mencerminkan perwujudan kehendak bebas dan bagian dari penghormatan terhadap hak asasi manusia.

3. Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas ini menegaskan kewajiban para pihak untuk mematuhi ketentuan-ketentuan kontrak. Bagi mereka yang menandatangani, perjanjian yang sah memiliki bobot hukum yang sama dengan hukum perundang-undangan. Hal ini diatur secara tegas dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdata, suatu perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai

¹¹ N. Budi Arianto Wijaya, (2019), *Aspek Hukum Jasa Konstruksi*, Gramedia, Jakarta, halaman 19

¹² Lukman Santoso, 2020, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Yogyakarta, Cakrawala, , hal. 30-32

kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang bagi para pihak yang bersangkutan.

4. Asas Itikad Baik (*De Goede Trouw*)

Asas ini menetapkan bahwa pelaksanaan setiap perjanjian harus didasarkan pada itikad baik. Ketentuan tersebut tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, yang mengharuskan perjanjian dijalankan dengan niat yang tulus. Pengertian itikad baik ini diartikan dalam dua makna: (1) secara subjektif berarti kejujuran dari dalam diri seseorang saat membuat perjanjian; dan (2) secara objektif merujuk pada kepatutan dalam menjalankan hak dan kewajiban, yang sesuai dengan nilai moral dan norma sosial. Dalam pandangan hukum kontrak klasik, itikad baik baru memiliki peran ketika semua unsur sahnya perjanjian telah terpenuhi, sehingga asas ini tidak berlaku pada tahap perundingan atau pra-kontrak, karena belum terjadi ikatan hukum.¹³

5. Asas Kepercayaan

Dalam suatu perjanjian, unsur kepercayaan antar pihak sangat penting. Masing-masing pihak harus meyakini bahwa pihak lain akan menepati janjinya dan melaksanakan kewajibannya di masa mendatang. Tanpa adanya rasa saling percaya, kesepakatan tidak akan mungkin tercapai. Oleh karena itu, asas kepercayaan menjadi fondasi dalam pembentukan perjanjian yang bersifat mengikat, sebagaimana undang-undang.

¹³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hal. 45.

2.1.4 Teori Hukum Perdata

1. Teori Kontrak

Kontrak atau perikatan merupakan hubungan hukum yang melibatkan dua pihak atau lebih, di mana satu pihak diberikan hak, sementara pihak lain dikenakan kewajiban. Jika salah satu pihak mengabaikan atau melanggar hubungan ini, hukum akan menuntut agar hak dan kewajiban tersebut dipenuhi atau diperbaiki kembali. Apabila terjadi kegagalan dalam pemenuhan kewajiban oleh salah satu pihak, hukum akan memaksa agar kewajiban tersebut tetap dilaksanakan.¹⁴

Pasal 1313 KUHPdata menjelaskan bahwa kontrak adalah tindakan hukum di mana satu pihak atau lebih mengikatkan diri pada pihak lain. Namun, definisi ini belum lengkap karena hanya menggambarkan kontrak sepihak, di mana satu pihak mengikat diri tanpa keharusan pihak lain melakukan hal yang sama. Dengan demikian, pengertian tersebut belum mengatur kontrak yang melibatkan prestasi timbal balik dari kedua belah pihak. Selain itu, definisi ini terlalu luas karena juga bisa mencakup tindakan hukum dalam bidang hukum keluarga.

2. Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum di Indonesia berakar pada nilai-nilai Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila.¹⁵

Hadjon membedakan dua jenis perlindungan hukum, yaitu perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif bertujuan mencegah

¹⁴ Noor Fatimah Mediawati & Sri Budi Purwaningsih, Hukum Kontrak dan Perikatan, Sidoarjo: UMSIDA Press, 2018, Hal.5.

¹⁵ Ifrani, Hukum Perdata Indonesia, PT Borneo Development Project, Banjarmasin, 2021, hal.19

terjadinya sengketa sejak awal, sementara perlindungan represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang sudah terjadi. Dengan kata lain, perlindungan hukum bukan hanya merespon pelanggaran yang sudah terjadi, tetapi juga berperan dalam mencegah potensi sengketa. Perlindungan hukum meliputi segala usaha yang menjamin dan melindungi hak-hak subjek hukum tertentu. Dalam konteks penelitian ini, nasabah perbankan sebagai subjek hukum harus memperoleh perlindungan tidak hanya saat terjadi pelanggaran, tetapi juga dalam upaya mencegah segala bentuk pelanggaran terhadap hak mereka.

3. Teori Hak dan Kewajiban

Pemenuhan hak yang merupakan pelaksanaan kewajiban berdasarkan kesepakatan dalam kontrak harus dihormati. Para pihak dalam kontrak membuat perjanjian atas dasar Asas Kebebasan Berkontrak, itikad baik, dan janji yang harus dipenuhi. Kontrak menghasilkan perikatan yang menimbulkan konsekuensi hukum berupa kewajiban yang mengikat dan perlu dilaksanakan secara timbal balik oleh semua pihak. Kontrak didasarkan pada Pasal 1338 KUHPdata dan harus memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata, sehingga perjanjian yang dibuat berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Jika ada pihak yang tidak memenuhi kewajibannya, pihak lain berhak menuntut karena terjadinya wanprestasi. Pemenuhan hak dan kewajiban ini merupakan tindakan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan, karena kontrak dibuat berdasarkan kesepakatan dan dilakukan oleh pihak yang cakap secara hukum, serta bertujuan untuk hal-hal yang sah dan berdasarkan itikad baik. Apabila kewajiban tersebut tidak

dilaksanakan, KUHPerdato mengatur ganti rugi akibat wanprestasi dalam Pasal 1243 sampai 1252, dan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdato.

2.2 Tinjauan Umum tentang Perjanjian

2.2.1 Definisi Perjanjian

Perjanjian atau kesepakatan merupakan istilah yang sepadan dengan kata *overeenkomst*. Dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan hukum di mana satu pihak atau lebih secara sadar mengikatkan diri kepada pihak lain atau lebih. Sementara itu, menurut Subekti, perjanjian dapat diartikan sebagai suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada pihak lain, atau di mana kedua belah pihak saling berkomitmen untuk memenuhi kewajiban tertentu.¹⁶ Penjelasan lebih lanjut

Kesepakatan:

Perjanjian muncul dari adanya persetujuan bersama antara para pihak. Persetujuan ini bisa dinyatakan secara lisan atau tertulis.

Hak dan Kewajiban:

Perjanjian menciptakan hubungan hukum yang menetapkan hak dan kewajiban bagi setiap pihak yang terlibat. Satu pihak mungkin memiliki hak untuk menerima sesuatu (prestasi), sementara pihak lain memiliki kewajiban untuk memberikan sesuatu (prestasi).

¹⁶ Ibid, hal 126.

Konsekuensi Hukum:

Perjanjian memiliki kekuatan hukum, artinya jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, pihak lain dapat menuntut secara hukum.

Syarat Sah Perjanjian:

Untuk sahnyanya suatu perjanjian, umumnya terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, seperti kesepakatan para pihak, kecakapan bertindak, objek yang jelas, dan sebab yang halal.

Contoh:

1. Perjanjian jual beli: Pembeli berjanji untuk membayar sejumlah uang, dan penjual berjanji untuk menyerahkan barang yang dibeli.
2. Perjanjian sewa-menyewa: Penyewa berjanji untuk membayar uang sewa, dan pemilik properti berjanji untuk memberikan hak menggunakan properti tersebut kepada penyewa.
3. Perjanjian kerja: Karyawan berjanji untuk bekerja sesuai dengan ketentuan perusahaan, dan perusahaan berjanji untuk membayar gaji dan memberikan hak-hak karyawan.

Pada konteks hukum, istilah perjanjian merupakan padanan dari kata *overeenkomst* dalam bahasa Belanda atau *agreement* dalam bahasa Inggris. Oleh karena itu, istilah hukum perjanjian secara khusus merujuk pada aturan yang mengatur ikatan hukum yang timbul dari perjanjian itu sendiri. Berbeda dengan istilah hukum perikatan yang mencakup seluruh jenis ikatan hukum yang diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata, baik yang berasal dari perjanjian maupun yang

lahir dari undang-undang, hukum perjanjian hanya membahas ikatan hukum yang timbul langsung dari adanya kesepakatan antara para pihak.¹⁷

Secara umum, definisi perjanjian dapat ditemukan dalam Pasal 1313 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan di mana satu atau beberapa pihak mengikatkan diri kepada pihak lain atau lebih. Dari ketentuan ini, dapat diartikan bahwa perjanjian merupakan suatu keadaan di mana seseorang membuat janji kepada pihak lain, atau ketika dua pihak atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu kewajiban.¹⁸

Perjanjian menjadi sumber utama terjadinya perikatan karena perikatan bersifat abstrak, sementara perjanjian adalah realisasi konkret yang secara langsung mengikat para pihak yang terlibat dalam kesepakatan tersebut.

2.2.2 Syarat Sah Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi beberapa ketentuan berikut:

1. Kesepakatan

Kesepakatan berarti adanya persetujuan dari kedua belah pihak yang terlibat untuk saling mengikatkan diri. Kedua pihak harus secara bebas menyatakan kemauannya, baik secara langsung maupun tersirat. Oleh karena itu,

¹⁷ Salim H. S, (2017) *Hukum kontrak: teori dan teknik penyusunan kontrak* , Jakarta, Sinar Grafika, Cet. XVII, hal 125

¹⁸ Rahmat Ramadhani, Ramlan (2019), *Perjanjian Build Operate And Transfer (Bot) Lapangan Merdeka Medan Dalam Pandangan Hukum Administrasi Negara Dan Hukum Bisnis*, Jurnal Ilmu Hukum DE LEGA LATA, Volume 4 Nomor 2, Juli-Desember

perjanjian yang dibuat karena adanya paksaan, penipuan, atau kesalahan tidak dianggap sah.

2. Kecakapan

Kecakapan merujuk pada kemampuan hukum seseorang untuk membuat perjanjian. Umumnya, setiap orang dianggap cakap kecuali mereka yang secara hukum dinyatakan tidak cakap, seperti anak di bawah umur, orang yang berada di bawah pengampuan, dan sebelumnya perempuan yang sudah menikah (ketentuan ini sudah dihapus karena bertentangan dengan hak asasi manusia).¹⁹

3. Objek Tertentu

Objek atau hal tertentu yang menjadi isi perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan, seperti kewajiban untuk memberikan sesuatu, melakukan suatu tindakan, atau menahan diri dari melakukan sesuatu sesuai dengan Pasal 1234 KUH Perdata.

4. Sebab yang Halal

Meskipun seseorang bebas membuat perjanjian, isi dari perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, moral, dan kesusilaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 KUH Perdata.²⁰

2.2.3 Wanprestasi

Istilah wanprestasi berasal dari kata Belanda “*wanprestastie*” yang mengacu pada ketidakmampuan atau kegagalan untuk memenuhi kewajiban atau prestasi

¹⁹ Dhoni Martien, *Hukum Kontrak & Perkembangannya*, Mitra Ilmu Makassar, 2022, hal 12

²⁰ *Ibid.* Hal 16

yang telah disepakati dalam suatu perikatan, baik yang muncul dari perjanjian maupun yang timbul berdasarkan ketentuan undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi diartikan sebagai kelalaian, kegagalan memenuhi janji, atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang telah ditetapkan dalam sebuah perjanjian.²¹

Wanprestasi secara umum diartikan sebagai ketidakpatuhan dalam melaksanakan kewajiban sesuai waktu yang telah ditentukan atau pelaksanaan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang seharusnya. Wanprestasi terjadi ketika pelaksanaan perjanjian terlambat, tidak sesuai, atau bahkan tidak dilakukan sama sekali.²² Keadaan ini muncul karena kelalaian atau kesalahan pihak debitur dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana tertulis dalam perjanjian, dan bukan karena adanya keadaan memaksa (*force majeure*). Wanprestasi berarti gagal memenuhi atau lalai menjalankan kewajiban yang telah disepakati antara kreditur dan debitur, dan bisa terjadi baik secara sengaja maupun tidak sengaja.²³

Wanprestasi adalah istilah hukum yang merujuk pada tidak terpenuhinya suatu kewajiban dalam perjanjian, baik karena kelalaian, keterlambatan, maupun penolakan untuk melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak. Dalam hukum perdata, pihak yang dirugikan karena wanprestasi berhak menuntut pemenuhan kewajiban, ganti rugi, atau pembatalan perjanjian melalui pengadilan atau jalur penyelesaian sengketa non-litigasi seperti mediasi.

Unsur-unsur Wanprestasi

²¹ Wirjono Prodjodikoro, Azas-Azas Hukum Perjanjian, Cetakan Revisi, Bandung, 2022, hal. 60.

²² *Ibid.*

²³ Muhamad Sadi Is, Windi Arista, dkk, Pengantar Hukum, Infes Media, Jakarta, 2024, hal. 80

Agar suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai wanprestasi, harus ada beberapa unsur yang terpenuhi:

1. Adanya Perjanjian:

Harus ada suatu perjanjian yang sah dan mengikat antara para pihak, biasanya berupa perjanjian tertulis dengan materai.

2. Kelalaian atau Keterlambatan:

Salah satu pihak (debitur) melakukan kelalaian, keterlambatan, atau menolak untuk memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan.

3. Kewajiban yang Tidak Dipenuhi:

Prestasi atau kewajiban yang seharusnya dilakukan debitur tidak terpenuhi sama sekali.

4. Kesalahan (Kelalaian):

Ada unsur kesengajaan atau kelalaian pada debitur yang mengakibatkan tidak terpenuhinya kewajiban.

Bentuk-bentuk Wanprestasi

Ada beberapa bentuk wanprestasi yang umum terjadi:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya: Misalnya, gagal membayar angsuran sesuai jadwal atau tidak menyerahkan barang yang diperjanjikan.
2. Melakukan apa yang disanggupi tidak akan dilakukannya: Misalnya, melakukan tindakan yang dilarang dalam perjanjian.
3. Terlambat melakukan kewajiban: Melakukan kewajiban melebihi waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

4. Melakukan sesuatu yang di luar kewajiban: Tidak melakukan sesuatu pun terhadap kewajiban yang harus dipenuhi.

Akibat Hukum Wanprestasi

Jika seorang debitur terbukti melakukan wanprestasi, kreditur yang dirugikan dapat menuntut beberapa hal kepada debitur:

1. Memenuhi perjanjian: Memaksa debitur untuk tetap melaksanakan kewajibannya.
2. Ganti Rugi: Meminta ganti rugi biaya, kerugian, dan bunga karena wanprestasi.
3. Pembatalan Perjanjian: Meminta pembatalan perjanjian, terutama jika perjanjian tersebut belum selesai dilaksanakan.

Penyelesaian Sengketa Wanprestasi

Penyelesaian sengketa wanprestasi dapat dilakukan melalui dua jalur utama:

1. Litigasi (Pengadilan): Mengajukan gugatan ke pengadilan negeri untuk menuntut hak yang dilanggar.
2. Non-Litigasi (Alternatif Penyelesaian Sengketa): Melakukan mediasi, negosiasi, atau arbitrase untuk mencapai kesepakatan tanpa harus melalui proses pengadilan.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi merujuk pada ketiadaan pemenuhan suatu prestasi yang seharusnya dilaksanakan berdasarkan isi perjanjian. Dalam bahasa Indonesia, istilah ini bisa diartikan sebagai ketidaklaksanaan janji yang seharusnya dipenuhi, yang kemudian disebut sebagai wanprestasi.²⁴

²⁴ R. Wirjono Prodjodikoro, Azas-azas Hukum Perjanjian, Mandar Maju, Bandung, 2022, hal 28.

2.2.4 Pihak-pihak yang Melakukan Perjanjian

Pasal 1325 KUHPerdata mengatur bahwa pada dasarnya seseorang tidak boleh membuat perjanjian yang mengikat orang lain atas namanya sendiri, atau menuntut agar perjanjian tersebut berlaku untuk dirinya sendiri tanpa persetujuan pihak terkait. Prinsip ini dikenal dengan asas kepribadian dalam perjanjian. Mengikatkan diri berarti menyanggupi atau memikul kewajiban, sedangkan membuat perjanjian bertujuan memperoleh hak atau menuntut sesuatu dari pihak lain.

Sebuah perikatan yang muncul dari perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang terlibat, tidak mengikat pihak ketiga kecuali pihak tersebut mendapat kuasa khusus dari salah satu pihak dalam perjanjian. Dengan kata lain, perjanjian hanya mengatur hak dan kewajiban antara mereka yang membuatnya.

Setiap orang dianggap cakap untuk membuat perjanjian kecuali jika undang-undang menentukan sebaliknya, seperti yang tertuang dalam Pasal 1329 KUHPerdata. Kecakapan ini berarti seseorang harus memenuhi syarat hukum, yaitu dewasa, sehat jasmani dan rohani, serta tidak dilarang melakukan tindakan tertentu berdasarkan hukum yang berlaku.

Perjanjian dapat diwujudkan melalui ucapan atau tulisan yang berisi janji-janji para pihak. KUHPerdata memberi keleluasaan bagi para pihak untuk merancang isi perjanjian sesuai kesepakatan bersama, tanpa aturan yang kaku. Hal ini memungkinkan para pihak menyesuaikan isi kontrak berdasarkan kehendak dan kebutuhan masing-masing.²⁵

²⁵ Azlan. 2008. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara Investor Dengan Perusahaan Pialang berjangka(Semarang: Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro). Hal 19

Dari semua uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian harus melibatkan pihak-pihak yang berjanji dan adanya kesepakatan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Dengan demikian, unsur utama dalam perjanjian meliputi:

Dalam sebuah perjanjian, harus terdapat pihak-pihak yang saling membuat janji, dengan beberapa unsur penting sebagai berikut:

1. Terjadi kesepakatan antara para pihak.
2. Terdapat tujuan yang ingin dicapai bersama.
3. Ada prestasi atau kewajiban yang harus dipenuhi sebagai objek perjanjian.
4. Perjanjian tersebut diwujudkan dalam bentuk tertentu, baik secara lisan maupun tertulis.

Sedangkan dalam hukum perdata, bentuk-bentuk perjanjian yang lebih kompleks atau khusus meliputi:

1. Perikatan yang bergantung pada suatu syarat.
2. Perikatan yang berjangka waktu tertentu.
3. Perikatan alternatif yang memberikan pilihan.
4. Perikatan tanggung renteng atau solider, dimana setiap pihak bertanggung jawab penuh.
5. Perikatan yang dapat dipisah-pisah atau tidak dapat dibagi.
6. Perikatan yang disertai dengan ancaman sanksi hukum.

Sebuah perbuatan hukum dapat menimbulkan hubungan perjanjian, di mana satu pihak diberikan hak oleh pihak lain untuk memperoleh suatu prestasi, sementara pihak yang lain wajib memenuhi atau menyerahkan prestasi tersebut. Dengan demikian, hak (*recht*) dimiliki oleh satu pihak, dan kewajiban (*plicht*) ada pada pihak lainnya untuk melaksanakan kewajiban tersebut. Hak dan kewajiban ini berasal dari

alasan tertentu yang menjadi dasar kesepakatan para pihak mengenai seluruh syarat perjanjian. Sesuai dengan Pasal 1337 KUH Perdata, alasan yang dilarang adalah yang bertentangan dengan undang-undang, moralitas, atau ketertiban umum.

Oleh karena itu, adanya keterikatan yang tidak dapat dipisahkan antara para pihak dalam perjanjian menunjukkan pentingnya hukum untuk mengatur pelaksanaan perjanjian secara baik dan teratur. Dalam praktik bisnis, perjanjian memegang peranan vital sebagai acuan, pedoman, serta bukti yang sah bagi pihak-pihak yang terlibat. Secara garis besar, perjanjian merupakan kesepakatan bersama mengenai suatu hal yang menimbulkan hubungan hukum berupa hak dan kewajiban. Jika salah satu pihak tidak memenuhi isi perjanjian, maka akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.²⁶

Perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua individu atau lebih, di mana satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Dengan kata lain, sebuah kesepakatan dalam bentuk perjanjian pada dasarnya bersifat mengikat. Biasanya, perjanjian muncul karena adanya perbedaan atau ketidaksesuaian kepentingan antara para pihak, yang kemudian diatur melalui proses negosiasi. Melalui perjanjian ini, perbedaan tersebut dapat diselesaikan dan diatur secara hukum sehingga kedua belah pihak terikat oleh kesepakatan yang telah dibuat.²⁷

Dalam sebuah perjanjian, penting untuk merumuskan ketentuan serta syarat yang mencakup hak dan kewajiban masing-masing pihak. Detail mengenai hak dan kewajiban ini merupakan inti dari sebuah transaksi bisnis. Penyusunan ketentuan

²⁶ Reinhard Politon. —Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjianl. *Jurnal Ilmu Hukum Dirgantara*. Volume 10. Nomor 1. 2019. Hal 2.

²⁷ *Ibid*.

tersebut membutuhkan ketelitian dan keahlian yang mendalam. Saat menyusun perjanjian, diperlukan pemahaman tidak hanya dari sudut pandang teori atau norma, tetapi juga dari pengalaman langsung melalui kunjungan ke lokasi agar dapat menangkap secara menyeluruh inti dan detail dari transaksi bisnis yang bersangkutan.²⁸

Hubungan antara hak dan kewajiban serta rangkaian hak dan kewajiban yang dimiliki oleh para pihak seharusnya bersifat saling berkaitan secara logis. Dengan kata lain, hak dan kewajiban tersebut biasanya memiliki hubungan yang berlawanan. Sebagai contoh, dalam perjanjian pinjam-meminjam, apabila pinjaman telah diberikan dengan jangka waktu tertentu, maka pihak penerima pinjaman memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana tersebut sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

Contoh konkret dari perumusan hak dan kewajiban dalam kesepakatan antara peminjam dan pemberi pinjaman adalah: Peminjam berhak menerima dana pinjaman yang telah dijanjikan, sementara pada waktu yang sama peminjam wajib memberikan jaminan (agunan) kepada pemberi pinjaman sebagai bentuk jaminan pengembalian dana tersebut.

2.3 Tinjauan Umum tentang Perkebunan

2.3.1 Definisi Pekebunan menurut Undang-undang Nomor 39 Tahun 2014

Perkebunan mencakup seluruh aktivitas yang berkaitan dengan penanaman tanaman tertentu pada lahan atau media tumbuh lain dalam suatu ekosistem yang tepat, termasuk pengelolaan dan pemasaran produk tanaman tersebut secara

²⁸ *Ibid.* Hal 16.

bersama-sama. Kegiatan ini dilakukan dengan dukungan ilmu pengetahuan, teknologi, modal, serta manajemen agar dapat memberikan kesejahteraan bagi pelaku usaha dan masyarakat sekitar. Sementara itu, menurut Peraturan Menteri Pertanian, perkebunan diartikan sebagai serangkaian kegiatan pengelolaan sumber daya alam dan manusia, sarana produksi, peralatan dan mesin, mulai dari budidaya, panen, pengolahan, hingga pemasaran hasil tanaman perkebunan.

Salah satu komoditas perkebunan yang mengalami pertumbuhan sangat pesat adalah kelapa sawit, yang kini menggantikan posisi tanaman karet. Peralihan minat dari pembukaan kebun karet ke kebun kelapa sawit didorong oleh pertimbangan ekonomi. Hal ini disebabkan pengelolaan perkebunan karet membutuhkan waktu panen yang lama, sementara kelapa sawit relatif lebih cepat dalam masa panennya.²⁹

Pembukaan lahan untuk perkebunan kelapa sawit dalam skala besar memberikan dampak positif bagi perekonomian nasional karena dapat meningkatkan penerimaan negara. Namun, dari sisi lingkungan, hal ini memerlukan perhatian yang mendalam karena perluasan lahan tersebut membutuhkan area yang cukup luas, terutama jika lahan yang dibuka merupakan hutan alam, yang menimbulkan masalah lingkungan serius. Oleh sebab itu, diharapkan ke depannya pengembangan perkebunan dilakukan di lahan yang sudah tidak produktif, seperti bekas kawasan hutan yang ditinggalkan oleh perusahaan kehutanan, area bekas tambang batu bara, nikel, atau timah. Selain itu, pengembangan kelapa sawit juga bisa dilakukan di semak belukar atau lahan ilalang, yang masih luas di Indonesia. Oleh karenanya, pemerintah diharapkan dalam proses pemberian izin pembukaan

²⁹ Supriadi, Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2011)h, 544

lahan perkebunan kelapa sawit dapat menghindari lahan hutan alam atau hutan produksi, dan lebih mengutamakan lahan yang tidak lagi produktif.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, perkebunan merupakan serangkaian aktivitas yang meliputi penanaman dan pengelolaan tanaman tertentu pada tanah atau media tumbuh lainnya dalam lingkungan ekosistem yang sesuai. Kegiatan ini juga mencakup proses pengolahan serta pemasaran hasil barang dan jasa dari tanaman tersebut, dengan dukungan ilmu pengetahuan, teknologi, modal, dan manajemen, yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan pelaku usaha serta masyarakat. Tanaman yang dimaksud bisa berupa tanaman musiman maupun tanaman tahunan yang dikategorikan sebagai tanaman perkebunan berdasarkan jenis dan tujuan pengelolaannya. Selanjutnya, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan memperluas definisi perkebunan sebagai seluruh aktivitas yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, peralatan, teknik budidaya, panen, pengolahan, dan pemasaran tanaman perkebunan.

2.3.2 Ruang Lingkup Perkebunan

Ruang lingkup perkebunan adalah seluruh kegiatan yang berkaitan dengan penanaman, pengolahan, dan pemasaran hasil tanaman pada lahan yang luas untuk mendapatkan komoditas tertentu, yang meliputi perencanaan, penggunaan lahan, perbenihan, budidaya, hingga pengembangan sumber daya manusia dalam suatu sistem agribisnis yang terintegrasi dan berkelanjutan

Ruang lingkup perkebunan sangat luas, mencakup seluruh proses dari perencanaan lahan, pengadaan bibit, budi daya tanaman perkebunan, pengolahan, hingga pemasaran hasil perkebunan. Cakupannya juga meliputi penelitian dan pengembangan, serta manajemen sumber daya manusia untuk meningkatkan kesejahteraan pelaku usaha dan perekonomian nasional, dengan fokus pada komoditas strategis seperti kelapa sawit, karet, dan kakao

Menurut UU No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah, dan memasarkan barang dan/atau jasa yang dihasilkan dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan, serta manajemen.³⁰

Dengan definisi ini, ruang lingkup perkebunan dapat dijabarkan menjadi beberapa aspek berikut:

1. Aspek Tanaman / Komoditas

Perkebunan mencakup berbagai jenis tanaman yang dikelompokkan menjadi:

- a. Tanaman penghasil minyak dan lemak: kelapa sawit, kelapa, jarak, kemiri sunan.
- b. Tanaman penghasil serat: kapas, rami, abaka.
- c. Tanaman penghasil gula: tebu.
- d. Tanaman penyegar dan minuman: kopi, teh, kakao.

³⁰ Arie Hapsani Basri & Tience Elizabet Pakpahan, Buku Ajar Persiapan Lahan Perkebunan (Kalimantan Timur: BPPSDMP, 2018)h, 20

- e. Tanaman rempah dan obat: cengkeh, pala, lada, kayu manis, vanili, nilam.
- f. Tanaman industri lain: karet, tembakau, gaharu.

Komoditas ini terbagi menjadi perkebunan rakyat, swasta, dan negara (PTPN).

2. Aspek Kegiatan Usaha Perkebunan

Ruang lingkupnya meliputi seluruh tahapan dari hulu hingga hilir:

- a. Hulu (budidaya):
 - 1) Pembukaan lahan, konservasi tanah, dan tata air.
 - 2) Penanaman, pemeliharaan, pemupukan.
 - 3) Pengendalian hama dan penyakit tanaman.
- b. Pascapanen dan pengolahan primer:
 - 1) Panen, sortasi, penyimpanan.
 - 2) Pengolahan hasil menjadi produk setengah jadi
(contoh: TBS sawit → CPO; lateks karet → sheet).
- c. Industri hilir perkebunan:
 - 1) Pengolahan lebih lanjut menjadi barang konsumsi/industri.
 - 2) Contoh: CPO → minyak goreng, margarin, biodiesel; teh kering → minuman siap saji.
- d. Distribusi dan pemasaran:
 - 1) Perdagangan domestik.
 - 2) Ekspor hasil perkebunan.³¹

3. Aspek Pelaku Usaha

³¹ *Ibid*

Pelaku dalam ruang lingkup perkebunan terdiri dari:

- a. Perkebunan rakyat → dikelola oleh petani secara perorangan/keompok tani.
- b. Perkebunan swasta → perusahaan nasional maupun asing.
- c. Perkebunan negara (BUMN Perkebunan/PTPN) → mengelola komoditas strategis (sawit, teh, tebu, karet).

4. Aspek Sosial dan Ekonomi

- a. Pemberdayaan masyarakat sekitar perkebunan (program inti-plasma, kemitraan).
- b. Ketenagakerjaan di sektor perkebunan (perlindungan pekerja, kesejahteraan petani).
- c. Kontribusi ekonomi → devisa negara, lapangan kerja, pembangunan daerah.

5. Aspek Lingkungan

- a. Pengelolaan lahan lestari (mencegah deforestasi, erosi, dan pencemaran air).
- b. Penerapan prinsip *Good Agricultural Practices* (GAP) dan ISPO/RSPO pada sawit.
- c. Rehabilitasi lahan bekas perkebunan.

6. Aspek Hukum

Ruang lingkup hukum perkebunan diatur dalam berbagai regulasi, antara lain:

- a. UU No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan.
- b. UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA (Pokok Agraria).

- c. Peraturan pelaksana dari Kementerian Pertanian terkait perizinan, tata kelola, dan ekspor.
- d. Hukum perdata (kontrak kerja sama inti-plasma, perjanjian jual beli hasil perkebunan).
- e. Hukum lingkungan (AMDAL, konservasi).

2.3.3 Dasar Hukum Pengelolaan Perkebunan

Dasar hukum utama pengelolaan perkebunan di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, yang menggantikan Undang-Undang sebelumnya (UU No. 18 Tahun 2004). UU ini mengatur berbagai aspek, mulai dari perencanaan, penggunaan tanah, pemberdayaan masyarakat, hingga pengolahan dan pemasaran hasil perkebunan. Selain itu, terdapat juga peraturan turunan seperti Peraturan Pemerintah (PP) dan Peraturan Menteri Pertanian (Permentan) yang lebih spesifik mengatur pelaksanaan

Menurunnya kualitas lingkungan hidup saat ini menjadi ancaman serius bagi kelangsungan hidup manusia dan makhluk lain. Fenomena pemanasan global yang terus meningkat menyebabkan perubahan iklim yang berdampak semakin buruk terhadap kondisi lingkungan. Oleh sebab itu, perlindungan dan pengelolaan lingkungan harus dilakukan secara serius dan berkelanjutan oleh seluruh pihak yang berkepentingan.³² Lingkungan hidup sendiri merupakan keseluruhan unsur hidup dan tidak hidup beserta kondisi di sekitarnya yang menjadi tempat tinggal kita. Hubungan antara manusia dan lingkungan bersifat saling memengaruhi; manusia

³² Zuhdi Arman dkk, Hukum Lingkungan – Teori & Praktik, Gita Lentera, Padang, 2023, hal. 5.

memengaruhi kondisi lingkungan, dan pada saat yang sama, lingkungan juga memberikan dampak terhadap kehidupan manusia.³³

Adapun lingkup pengaturan penyerenggaraan perkebunan meliputi: perencanaan, penggunaan lahan, perbenihan budi daya tanaman, perkebunan, penelitian dan pengembangan sistem data dan informasi, pengembangan sumber daya manusia, pembiayaan usaha perkebunan, penanaman modal, pembinaan dan pengawasan dan peran serta masyarakat. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan, mengatur mengenai jenis dan perizinan usaha perkebunan yang terdiri atas usaha budi daya tanaman perkebunan, usaha pengolahan hasil perkebunan dan usaha jasa perkebunan. Izin (Vergunning) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuanketentuan larangan peraturan perundangundangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.³⁴

Perizinan merupakan salah satu cara pemerintah menjalankan fungsi pengaturan sekaligus pengendalian terhadap aktivitas masyarakat. Melalui pemberian izin, pemerintah memberikan izin kepada individu atau kelompok untuk melakukan tindakan tertentu yang sebenarnya sebelumnya dilarang, dengan pertimbangan demi kepentingan umum dan kebutuhan pengawasan. Inti dari sistem perizinan adalah bahwa suatu tindakan dilarang kecuali diberikan izin secara khusus, sehingga pelaksanaan aturan dapat berjalan sesuai prosedur yang telah ditetapkan.

³³ *Ibid*, Hal 7

³⁴ Pung Karnantohadi. Prinsip Hukum Pelayanan Perizinan Terpadu, usm press. Semarang. 2020, hal. 167-168.

Pengelolaan usaha di bidang perkebunan dapat dilakukan oleh pelaku usaha, petani perkebunan, maupun perusahaan perkebunan sesuai dengan izin usaha yang diperoleh dari pemerintah. Untuk memperoleh izin tersebut, ada sejumlah persyaratan yang wajib dipenuhi. Jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan perizinan yang sudah diberikan, maka pelaku usaha bisa dikenakan sanksi administratif oleh pemerintah.³⁵

Pasal 47 ayat (1) menyatakan bahwa perusahaan perkebunan yang melakukan kegiatan menanam tanaman perkebunan dengan luas tertentu, atau yang mengolah hasil perkebunan dengan kapasitas pabrik tertentu, wajib memiliki izin usaha perkebunan.

Pasal 41 ayat (1) menjelaskan bahwa usaha di bidang perkebunan dibagi menjadi tiga jenis utama, yaitu: budidaya tanaman perkebunan, pengolahan hasil perkebunan, serta layanan atau jasa perkebunan.

Pasal 45 ayat (1) mengatur bahwa agar bisa mendapatkan izin usaha perkebunan sesuai ketentuan di Pasal 42, pemohon harus memenuhi sejumlah syarat, seperti: memiliki izin lingkungan, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dan sejalan dengan rencana perkebunan yang berlaku.

Pasal 45 ayat (2) menambahkan persyaratan khusus yang harus dipenuhi, yaitu: (a) Untuk usaha budidaya tanaman perkebunan, harus didukung dengan fasilitas, infrastruktur, sistem, dan pengendalian hama tanaman yang memadai(b) Untuk usaha pengolahan hasil perkebunan, minimal 20% bahan baku yang digunakan berasal dari kebun milik sendiri.

³⁵ Tri Mulyani, Dewi Tuti Muryati, dkk, Politik Hukum Perizinan Lingkungan usm press. Semarang. 2023, hal. 28-29.

Pasal 46 menyebutkan bahwa jenis tanaman yang boleh dibudidayakan dalam usaha perkebunan sebagaimana dijelaskan di Pasal 41 ayat (1), akan ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 47 ayat (2) menegaskan bahwa izin usaha perkebunan akan diberikan setelah mempertimbangkan beberapa hal, seperti: jenis tanaman yang akan dibudidayakan, kesesuaian kondisi tanah dan iklim untuk pertanian, teknologi yang digunakan, serta ketersediaan tenaga kerja dan modal usaha.

2.3.4 PT Perkebunan Nusantara Sebagai Pengelola

PT Perkebunan Nusantara (PTPN) berfungsi sebagai pengelola, pengolah, dan pemasar hasil perkebunan nasional yang berstatus Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Melalui struktur holding, PTPN mengelola berbagai komoditas perkebunan seperti kelapa sawit, teh, dan karet, serta melakukan hilirisasi produk untuk memenuhi kebutuhan pasar dalam dan luar negeri

PT Perkebunan sebagai pengelola sektor perkebunan di Indonesia mencakup perusahaan-perusahaan yang menjalankan usaha budidaya berbagai tanaman perkebunan seperti kelapa sawit, teh, karet, kopi, kakao, dan lain-lain. Di Indonesia, istilah PT Perkebunan dapat merujuk pada berbagai badan usaha, baik yang dimiliki oleh pemerintah maupun oleh pihak swasta.³⁶

³⁶ Ria Septiani. —Mewujudkan perkebunan kelapa sawit berkelanjutan: strategi integratif dan solusi inovativl. *Jurnal Manajemen*. Vol. 18. No. 1. 2025. hal. 6

1. Jenis dan Contoh PT Perkebunan

BUMN: PT Perkebunan Nusantara (PT Perkebunan Nusantara)

- a. PT PERKEBUNAN NUSANTARA merupakan perusahaan milik negara yang mengelola sebagian besar lahan perkebunan milik pemerintah.
- b. PT Perkebunan Nusantara tergabung dalam Holding Perkebunan Nusantara PT Perkebunan Nusantara III (Persero).
- c. Komoditas utama yang dikelola meliputi kelapa sawit, teh, karet, tebu, dan tembakau.

Contoh: PT Perkebunan Nusantara I di Aceh fokus pada kelapa sawit dan karet, PT Perkebunan Nusantara IV di Sumatera Utara pada kelapa sawit, PT Perkebunan Nusantara VIII di Jawa Barat mengelola teh dan kopi, sementara PT Perkebunan Nusantara XII di Jawa Timur berkonsentrasi pada kopi dan karet.

2. Fungsi dan Tanggung Jawab PT Perkebunan Nusantara

- a. Produksi dan Budidaya
 - 1) Mengelola perkebunan dalam skala besar.
 - 2) Menerapkan teknologi pertanian terkini serta sistem irigasi yang modern.
 - 3) Mengembangkan varietas tanaman unggulan untuk meningkatkan hasil.
- b. Pengolahan dan Industri Hilir

- 1) Membangun dan mengoperasikan pabrik pengolahan hasil perkebunan seperti pabrik kelapa sawit (PKS), pabrik teh, pabrik gula, dan lainnya.
- 2) Menghasilkan produk olahan, contohnya minyak sawit mentah (CPO), minyak goreng, teh hitam, dan karet olahan.

c. Pemasaran dan Ekspor

- 1) Memasarkan produk perkebunan baik di dalam negeri maupun ke pasar internasional.
- 2) Memberikan kontribusi signifikan terhadap penerimaan devisa negara.

3. Peran Strategis PT Perkebunan di Indonesia

- a. Mengelola jutaan hektare lahan perkebunan, khususnya kelapa sawit.
- b. Menampung dan mempekerjakan banyak tenaga kerja, baik secara langsung maupun melalui efek tidak langsung.
- c. Mendukung ekspor nasional dengan produk-produk seperti CPO, karet, teh, dan kopi yang menjadi sumber devisa utama.
- d. Berkontribusi dalam pengembangan wilayah pedesaan dan membuka akses infrastruktur.
- e. Mendukung pelaksanaan kebijakan pembangunan berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*).

4. Kontribusi

Aplikasi sistem informasi geografis kebun kelapa sawit menggunakan *leaflet.js* dan *geoJSON* PT. Perkebunan Nusantara VII memberi kontribusi kebeberapa pihak, antara lain :

a. Kepala Operasional sawit

Memudahkan untuk mendapatkan informasi data unit dan data geografis kebun kelapa sawit PT Perkebunan Nusantara VII. Serta sebagai alat pendukung pengambilan keputusan dan pemantauan pengendalian lahan kebun kelapasawit.

b. Admin PTI

Pengelolaan data geografis pada PT Perkebunan Nusantara VII terstruktur dan mudah di akses.

c. Kepala Unit

Pengelolaan data unit dan geografis menjadi lebih terstruktur, mudah dikelola serta dapat di akses dimana saja.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

3.1.1 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat yaitu sekitar bulan Maret

– Agustus 2025

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Bulan																				Ket
		Mar 2025				April 2025				Mei 2025				Juli 2025				Agustus 2025				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Pengajuan Judul																					
2	Bimbingan																					
3	Seminar Proposal																					
4	Penelitian																					
5	Penulisan Skripsi																					
6	Bimbingan Skripsi																					
7	Seminar Hasil																					
8	Meja Hijau																					

3.1.2 Tempat Penelitian

Penelitian diadakan di Kantor Pusat Kebun Balai Benih PT Perkebunan

Nusantara IV Regional II Bagian Sekretariat dan Hukum.

3.2 Metode Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan proposal skripsi ini adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan ini dipilih karena bertujuan untuk menjaga identitas ilmu hukum sebagai ilmu yang memiliki sifat normatif dan *sui generis*. Oleh karena itu, dasar teori yang digunakan mengacu pada kerangka berpikir yang berkembang dalam teori-teori hukum normatif.³⁷

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yakni suatu metode yang mengandalkan kajian terhadap bahan-bahan pustaka atau data sekunder, yang juga dikenal sebagai studi kepustakaan dalam bidang hukum.³⁸

3.2.2 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data tersebut berupa informasi kualitatif yang diperoleh dari hasil wawancara serta dokumen-dokumen pendukung yang relevan dengan objek kajian. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis serta menjelaskan bentuk kerja sama antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dan CV Dwi Amanah Perkasa. Dalam prosesnya, peneliti menggabungkan bahan hukum sebagai data sekunder dengan data primer yang dihimpun langsung dari lapangan. Penulis berupaya untuk memaparkan fakta-fakta yang ditemukan dan menggambarkan permasalahan yang timbul dalam hubungan kerja sama antara kedua pihak tersebut.

³⁷ I Made Pesek Diantha. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*(Jakarta: Perna Media Group). Hal 12.

³⁸ Ediwarman, 2016, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum, Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Medan: PT. Soft Media, Hal. 21

3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dilakukan melalui sebagai berikut:

1. Penelitian kepustakaan (*Library Research*). Metode ini dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan tertulis dari para sarjana yaitu buku-buku teori tentang hukum, majalah hukum, jurnal-jurnal hukum dan juga bahan-bahan kuliah serta peraturan-peraturan tentang tindak pidana.
2. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan studi lapangan yakni dengan melakukan wawancara yang mana mempersiapkan terlebih dahulu pedoman wawancara kepada narasumber serta penelitian langsung kelapangan. Wawancara dilakukan dengan Kantor Kebun Balai Benih PT Perkebunan Nusantara IV.

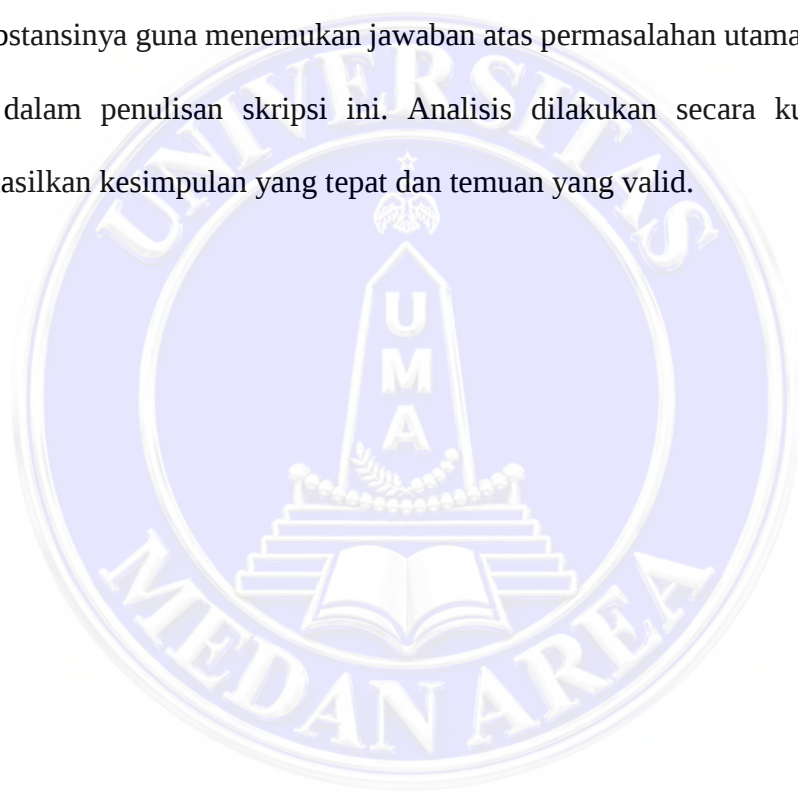
3.2.4 Analisis Data

Tahapan analisis data merupakan langkah lanjutan dalam mengolah hasil penelitian menjadi sebuah laporan yang utuh. Proses ini mencakup pengelompokan dan pengaturan data ke dalam pola, kategori, serta deskripsi dasar, dengan tujuan untuk mengidentifikasi tema-tema utama dan merumuskan hipotesis kerja berdasarkan temuan yang muncul dari data tersebut.

Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan bersifat nonstatistik, yakni menggunakan pendekatan kualitatif. Proses ini melibatkan pengklasifikasian pasal-pasal dari dokumen yang menjadi sampel ke dalam kategori yang relevan. Setelah proses analisis selesai dilakukan, hasilnya akan disampaikan dalam bentuk uraian deskriptif yang mencerminkan data yang telah diperoleh.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif yang bertujuan untuk menguji hipotesis, di mana pendekatan ini sejalan dengan paradigma tradisional, positivistik, eksperimental, atau empiris. Dalam konteks kualitatif, penelitian ini menitikberatkan pada pemahaman mendalam terhadap persoalan-persoalan sosial dengan mempertimbangkan kondisi nyata yang bersifat menyeluruh, kompleks, dan detail.

Data kualitatif yang dikumpulkan secara sistematis kemudian dianalisis dari sisi substansinya guna menemukan jawaban atas permasalahan utama yang menjadi fokus dalam penulisan skripsi ini. Analisis dilakukan secara kualitatif untuk menghasilkan kesimpulan yang tepat dan temuan yang valid.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Dasar hukum yang menjadi acuan dalam perjanjian kerja sama antara PT Perkebunan Nusantara IV dan CV Dwi Amanah Perkasa adalah Peraturan Direksi PT Perkebunan Nusantara III (Persero) Nomor Dir/Per/08/2020, yang mengatur tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang dan jasa melalui penyedia di lingkungan Grup Perkebunan Nusantara.
2. Mekanisme pelaksanaan perjanjian kerja sama melibatkan beberapa tahap, mulai dari perencanaan hingga evaluasi. Tahap-tahap ini meliputi: penentuan tujuan, ruang lingkup, hak dan kewajiban, pembagian keuntungan dan risiko, jangka waktu, dan penyelesaian sengketa. Selain itu, perlu ada koordinasi antar pihak, pelaksanaan kegiatan sesuai kesepakatan, monitoring, dan evaluasi untuk memastikan kerja sama berjalan efektif. Mekanisme pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II dengan CV Dwi Amanah Perkasa di tunjuk secara langsung dengan:

Berdasarkan hasil wawancara dapat diketahui bahwa bentuk pelaksanaan

Perjanjian Kerja Sama antara PT Perkebunan Nusantara IV Regional II

Dengan CV Dwi Amanah Perkasa berupa Pekerjaan Pembuatan/Pemasangan Baru 1 (Satu) Unit Sumur Bor Kap. 10-12 m³/jam di Balai Benih Kelapa Sawit.

3. Adapun penyelesaian apabila adanya perselisihan dengan pihak CV Dwi Amanah Perkasa telah tertulis dalam Pasal 22 Surat Perjanjian yaitu:

- 1) Setiap ketidaksepakatan atau konflik dalam bentuk apa pun yang mungkin muncul antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, baik secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan terlebih dahulu melalui proses dialog bersama dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pihak yang merasa hak atau kepentingannya dirugikan wajib mengajukan permohonan untuk mengadakan pertemuan penyelesaian, disertai penjelasan tertulis yang menggambarkan pokok masalah beserta sudut pandanganya terhadap persoalan tersebut.
 - b. Kedua belah pihak menyetujui bahwa lokasi pertemuan atau dialog bersama akan berlangsung di tempat kedudukan hukum PIHAK PERTAMA.
 - c. Pertemuan penyelesaian sebagaimana dimaksud akan dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak permohonan resmi diterima oleh pihak yang ditujukan untuk bermusyawarah.
- 2) Musyawarah dianggap tidak mencapai kata sepakat apabila jangka waktu musyawarah terlewati tetapi tidak diperoleh mufakat atau apabila PARA PIHAK telah sepakat bahwa musyawarah tidak berhasil menghasilkan kemufakatan meskipun jangka waktu untuk bermusyawarah belum berakhir. Oleh karena itu, maka PARA PIHAK sepakat untuk memilih Domisili yang tetap dan umum dikantor Panitera Pengadilan Negeri di Medan;

- 3) Selama proses musyawarah atau pembahasan penyelesaian sengketa masih berlangsung, PIHAK KEDUA tetap berkewajiban melanjutkan pelaksanaan pekerjaan borongan dan tidak diperbolehkan melakukan penghentian sepihak atas pekerjaan tersebut.

5.2 Saran

1. Diharapkan seluruh pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan ini dapat secara konsisten menjalankan dan mengerti ketentuan hukum yang telah disepakati bersama, tanpa melakukan tindakan yang dapat mengganggu prinsip kepatuhan dan kepastian hukum antar pihak. Dengan demikian, hak dan kewajiban yang telah ditetapkan dapat terlaksana dengan optimal.
2. Kedua pihak hendaknya secara cermat menganalisis berbagai risiko serta potensi kendala yang mungkin muncul selama pelaksanaan kontrak, sehingga dapat mengambil langkah-langkah antisipatif yang tepat guna mengelola dan menanggapi dampak dari risiko tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Wahid, Rohadi, dkk, *Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian di Indonesia*, Deepublish. Yogyakarta, 2022, hal. 35
- Amran Saudi. 2020. *Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Kencana, hal. 62-66
- Dhoni Martien, *Hukum Kontrak & Perkembangannya*, Mitra Ilmu Makassar, 2022, hal. 12
- Ediwarman, 2016, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum*, Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi, Medan: PT. Soft Media
- Ediwarman, 2016, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum*, Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi, Medan: PT. Soft Media, hal. 21
- H. Joni Emirzon, Muhammad Sadi is, *Hukum Kontrak, Tiori dan Praktik*, Jakarta, Kencana, hal. 11-12, 2021
- Hukum Perjanjian dan Pertahanan*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo
- I Made Pesek Diantha. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*(Jakarta: Pernada Media Group).
- I Made Pesek Diantha. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*(Jakarta: Pernada Media Group). Hal. 12.
- Ifrani, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Borneo Development Project, Banjarmasin, 2021, hal.19
- Irawan Soerodjo. 2016. *Hukum Perjanjian dan Pertahanan*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, hal. 9.
- Lukman Santoso Az. 2017. *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*, Yogyakarta: Trussmedia Grafika
- Lukman Santoso Az. 2017. *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*, Yogyakarta: Trussmedia Grafika, hal. 254
- Lukman Santoso, 2020, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Yogyakarta, Cakrawala, hal. 27-28 Irawan Soerodjo. 2016.
- Lukman Santoso, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Cakrawala, Yogyakarta, hal. 27-28, 2020,
- Martha Eri Safira, *Hukum Perdata*, Edisi I, (Ponorogo: CV. Nata Karya) 2017,

- Muhamad Sadi Is, Windi Arista, dkk, Pengantar Hukum, Infes Media, Jakarta, 2024, hal. 80
- Noor Fatimah Mediawati & Sri Budi Purwaningsih, Hukum Kontrak dan Perikatan, Sidoarjo: UMSIDA Press, 2018, hal. 5.
- P.N.H. Simanjuntak, S.H., Hukum Perdata Indonesia, Penerbit PrenadaMedia, Jakarta, 2017, hal. 1
- Pung Karnantohadi. Prinsip Hukum Pelayanan Perizinan Terpadu, usm press. Semarang. 2020, hal. 167-168.
- R. Wirjono Prodjodikoro, Azas-azas Hukum Perjanjian, Mandar Maju, Bandung, 2022, hal. 28
- Salim H.S, (2017) *Hukum kontrak: teori dan teknik penyusunan kontrak* , Jakarta, Sinar Grafika, Cet.XVII, hal. 125
- Supriadi, Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia(Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2011)hal. 544
- Wirjono Prodjodikoro, Azas-Azas Hukum Perjanjian, Cetakan Revisi, Bandung, 2022, hal. 60.
- Yahman, Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan Dalam hubungan Kontrak Komersial. Prenada Media, Jakarta, 2019. hal. 80.
- Yahman, Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan Dalam hubungan Kontrak Komersial.(Prenada Media, Jakarta, 2019).
- Zuhdi Arman dkk, Hukum Lingkungan – Teori & Praktik, Gita Lentera, Padang, 2023, hal. 5.

B. Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan

C. Jurnal

Eka Mulya Putri. —Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Pemebelian Mobill. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa* Vol. 4. No. 4. November 2020.

Indah Sari, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata, Volume 11, No 1, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 2020

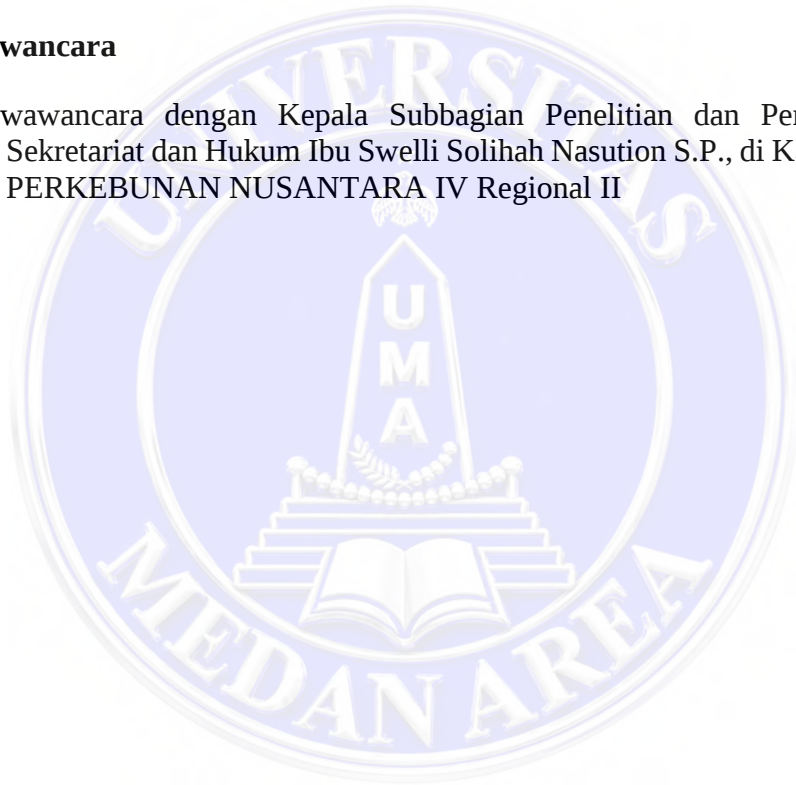
Niru Anita Sinaga. —Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ilmu Hukum Dirgantara*. Volume 10. Nomor 1. 2019.

Riska Fitriani. —Penyelesaian Sengketa Lahan Hutan Melalui Proses Mediasi di Kabupaten Siak. *Jurnal Hukum*. Volume 3. Nomor 1

Revi Fauzi Putra Mina. —Work Agreement Between Medan Haji Hospital And Tender Winning Contractors (According To The Regulation Of The Governor Of North Sumatera No 52 Of 2015 Concerning Procurement Of Goods And Services Of Regional Public Services In Medan Haji Hospitals, North Sumatera Province). *Jurnal Nomor Law Review*. Volume 2. Nomor 1. 2021. Hal. 14

D. Wawancara

Hasil wawancara dengan Kepala Subbagian Penelitian dan Pengkajian Unit Sekretariat dan Hukum Ibu Swelli Solihah Nasution S.P., di Kantor Pusat PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II



LAMPIRAN

Lampiran 1.



UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM

Kampus I

Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate (061) 7360168, 73661178, 7364348 (061) 7366012 Medan 20223

Kampus II

Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A (061) 8225602 (061) 8225331 Medan 20122

Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 731/FH/01.10/III/2025 26 Maret 2025

Lampiran : ---

Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth :
Kepala PTPN IV Regional II Bagian Sekretariat dan Hukum

di-

Tempat

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Aurellia Perwita Sari

N I M : 218400053

Fakultas : Hukum

Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di PTPN IV Regional II Bagian Sekretariat dan Hukum, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul *"Analisis Hukum Terhadap Perjanjian Kerjasama Pembuatan Baru 1 Unit Sumur Bor Antara PTPN IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa"*.

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.


Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH



SURAT KETERANGAN

No. 2SDM/SK/25372/IV/2025

Sehubungan dengan Surat Kami No. 2SDM/X/025372/III/2025 tanggal 26 Maret 2025 mengenai izin Riset, kami sampaikan bahwa Mahasiswa/Siswa/i Jurusan HUKUM PERDATA UNIVERSITAS MEDAN AREA atas nama :

No.	NAMA	NIM	PROGRAM STUDI / JUDUL
1	AURELLIA PERWITA SARI	218400053	Analisis Hukum Terhadap Perjanjian Kerjasama Pembuatan Baru 1 Unit Sumur Bor Antara PTPN IV REGIONAL II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa

Adalah benar telah selesai melaksanakan Riset/ Pengambilan Data di PT Perkebunan Nusantara IV Medan.

Unit : REGION OFFICE REGIONAL II

Bagian : SEKRETARIAT DAN HUKUM

Tmt Riset : 26 Maret 2025 s/d 10 April 2025

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya hanya untuk kepentingan riset.

Medan, 14 April 2025

PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV

Hwin Dwi Putera

Kepala Bagian

AKHLAK - Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif

Head Office: Gedung Agro Plaza Lt. II
Jl. H.P. Rasuna Said Kav. X2 No.1
Telp : +62 21 31119000
Email : ptpn4@ptpn4.co.id

Regional II - Medan
Jl. Laksmd Supriyanto No.2 Medan
Telp : +62 61 4154666
Email : ptpn4regional2@ptpn4.co.id



**DOKUMENTASI WAWANCARA DENGAN KEPALA SUB BAGIAN
PENELITIAN DAN PENGKAJIAN UNIT SEKRETARIAT DAN HUKUM
IBU SWELLI SOLIHAN NASUTION S.P., DI KANTOR PUSAT PT
PERKEBUNAN NUSANTARA IV REGIONAL II PERTANYAAN
PENELITIAN**

1. Bagaimana pengaturan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa?
2. Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa?
3. Apa hambatan dalam pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa?
4. Sudah berapa lama kerja sama yang dilakukakn Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah?
5. Apakah Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa berjalan dengan lancar?
6. Bagaimana cara kedua belah pihak memastikan hak dan kewajiban masing masing saat Pembuatan Pelaksanaan Perjanjian agar bisa terealisasi?
7. Apakah terdapat ketidaksesuaian pekerjaan terhadap pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa?
8. Bagaimana upaya Penyelesaian bila terjadi perselisihan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa?
9. Jika CV Dwi Amanah Perkasa selaku penyedia jasa Pembuatan Sumur Bor melakukan pelanggaran adakah denda yang dibuat oleh PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV selaku konsumen?

10. Bagaimana cara Pihak PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II mengetahui adanya ketidaksesuaian dalam pengerjaan Sumur Bor yang dilakukan oleh CV Dwi Amanah Perkasa?
11. Apakah pekerjaan ini memakai regulasi kepres pengadaan barang dan jasa bila tidak dalam pelaksanaan pekerjaan regulasi ini yang dipakai ?



JAWABAN PERTANYAAN PENELITIAN

- Landasan hukum perjanjian kerja sama antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV dengan CV Dwi Amanah Perkasa adalah Peraturan Direksi PT Perkebunan Nusantara III (Persero) Nomor Dir/Per/08/2020 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia Di Lingkungan Perkebunan Nusantara Group
- Mekanisme Penunjukan Langsung diuraikan sbb:

No.	Tahapan	Waktu
1.	Undangan, Pendaftaran, dan Respon Minat/Tidak Minat	a. undangan paling kurang 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan pemberian penjelasan; b. pendaftaran dibuka bersamaan dengan undangan sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian Dokumen Penawaran; c. respon minat/tidak minat dilakukan sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian Dokumen Penawaran.
2.	Pengunduhan Dokumen Pengadaan	sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian Dokumen Penawaran
3.	Pemberian Penjelasan	paling cepat 2 (hari) hari kerja sejak tanggal undangan
4.	Penyampaian Dokumen Penawaran	disesuaikan dengan kebutuhan dan paling kurang 2 (dua) hari kerja sejak pelaksanaan pemberian penjelasan
5.	Pembukaan dan Evaluasi Dokumen Penawaran	disesuaikan dengan kebutuhan
6.	Verifikasi dan Negosiasi	disesuaikan dengan kebutuhan
7.	Penetapan Pemenang dan Penunjukan Penyedia	a. penetapan pemenang paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah verifikasi dan negosiasi, kecuali penetapan pemenang memerlukan persetujuan dari Direktur/SEVP, maka penetapan pemenang dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah persetujuan Direktur/SEVP; b. penunjukan penyedia paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah penetapan pemenang.

- Dalam proses pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa tidak terjadi hambatan apapun dalam proses pelaksanaan pekerjaan
- Kerja sama yang dilakukan Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah, sudah berjalan 7 Bulan dan berakhir pada 31 Agustus 2024
- Ya, Perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa berjalan dengan lancar

6. Melalui Dituangkan Dalam Pasal 16 Surat Perjanjian Nomor: 2tep / S.Perj / Ins / 509 / Vii / 2024 Tentang Pembuatan/Pemasangan Baru Satu Unit Sumur Bor Kap. 10-12 M3/Ja Di Balai Benih Kelapa Sawit Dan Melihat Track Record Mitra
7. Dalam pekerjaan terhadap pelaksanaan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa tidak terdapat ketidaksesuaian dan berjalan sesuai dengan kesepakatan
8. Upaya Penyelesaian bila terjadi perselisihan perjanjian Kerja Sama Pembuatan Sumur Bor Antara PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II Dengan CV Dwi Amanah Perkasa dituangkan dalam Pasal 22 Surat Perjanjian Nomor: 2tep / S.Perj / Ins / 509 / Vii / 2024 Tentang Pembuatan/Pemasangan Baru Satu Unit Sumur Bor Kap. 10-12 M3/Ja Di Balai Benih Kelapa Sawit
9. Jika CV Dwi Amanah Perkasa selaku penyedia jasa Pembuatan Sumur Bor melakukan pelanggaran maka konseskuensi nya tertuang dalam Pasal 9 dan 10 Surat Perjanjian Nomor: 2tep / S.Perj / Ins / 509 / Vii / 2024 Tentang Pembuatan/Pemasangan Baru 1 (Satu) Unit Sumur Bor Kap. 10-12 M3/Ja Di Balai Benih Kelapa Sawit
10. Sesuai atau tidaknya pekerjaan yang dilakukan oleh CV Dwi Amanah Perkasa maka pada tahap akhir finishing pekerjaan pihak PT PERKEBUNAN NUSANTARA IV Regional II melakukan pengecekan ulang terhadap pekerjaan tersebut dan hal itu Ditunagkan dalam Pasal 5 Surat Perjanjian Nomor: 2tep / S.Perj / Ins / 509 / Vii / 2024 Tentang Pembuatan/Pemasangan Baru 1 (Satu) Unit Sumur Bor Kap. 10-12 M3/Ja Di Balai Benih Kelapa Sawit yaitu comissioning.
11. Regulasi ini tidak menggunakan Regulasi KEPRES, Regulasi yang di gunakan adalah Regulasi PL mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait Pengadaan Langsung, baik dalam konteks pengadaan barang/jasapemerintah maupun perizinan berusaha berbasis risiko.

