

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pancasila adalah pedoman negara Indonesia yang digunakan sebagai sumber hukum bagi negara Indonesia. Pancasila merupakan sumber hukum tertinggi yang menopang seluruh hukum Indonesia yang aktif, atau dapat dikatakan bahwa Pancasila merupakan sumber hukum bagi semua hukum yang ada, baik tertulis maupun tidak tertulis (S.Attamimi, 2014, hlm. 71). Di dalam pancasila terdapat aturan-aturan yang mengatur kehidupan bermasyarakat yaitu aturan agama, aturan kesopanan, aturan hukum serta aturan kesopanan yang harus dipatuhi oleh masyarakat Indonesia.

Sila pertama Pancasila memiliki muatan bahwa Ketuhanan Yang Maha Esa merupakan landasan utama kehidupan bermasyarakat, karena tindakan mentaati sila ini adalah bahwa setiap tindakan masyarakat harus mengikuti aturan yang ditetapkan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Tindakan yang dilakukan komunitas ini tidak boleh melanggar hak orang lain untuk mewujudkan kehidupan yang sejahtera dan harmonis bagi seluruh rakyat Indonesia.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (1945) merupakan pedoman hidup berbangsa dan bernegara, selain Pancasila. Menurut Pasal 1(3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

(1945) yang menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum, artinya setiap tindakan di Indonesia harus selalu didasarkan pada nilai kebenaran.

Negara Indonesia menjamin perlindungan dan keamanan hukum bagi seluruh rakyatnya, Negara Indonesia juga mengatur ketertiban masyarakat dan ditaatinya segala peraturan perundang-undangan yang ada karena hal itu berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Bagi masyarakat Indonesia, hal inilah yang perlu diperhatikan oleh pemerintah.

Bentuk kepastian hukum adalah hukum tertulis, karena hukum tertulis memudahkan siapa saja untuk membaca, mengingat dan melaksanakan ketentuan tersebut, dan hukum tertulis dapat dijadikan alat bukti yang sah. Saat ini hukum kontrak sedang berkembang, karena kehidupan manusia juga berkembang secara fundamental. Penggerak pembangunan ini adalah pemenuhan kebutuhan masyarakat. Dasarnya adalah Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata, yang mengacu pada prinsip kebebasan berkontrak dan dasar-dasar pembuatan kontrak.

Buku III KUH Perdata bersifat terbuka, atau dapat dikatakan bahwa para pihak mempunyai kebebasan untuk memutuskan isi perjanjian dan tata hukumnya jika di kemudian hari timbul masalah, termasuk apa yang harus disepakati. bagaimana kontrak dilaksanakan. Namun kebebasan yang dimaksud di sini adalah kebebasan yang tidak dilarang oleh undang-undang

atau norma-norma sosial, dengan maksud untuk tidak menggantikan asas kesusilaan, keadilan, kejujuran, dan kepastian hukum.

Tutup kontrak bisnis sangat kompleks dan biasanya berakhir di pengadilan. Ketika para pihak membuat kontrak komersial berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak, mereka akhirnya melanggar atau bertentangan dengan isi kontrak yang telah disepakati dan meminta pengadilan untuk membatalkan kontrak karena penggugat yakin bahwa kepentingannya dirugikan.

Sejarah kontrak dimulai dengan perjanjian lisan, ketika tercapai kesepakatan antara dua pihak, maka terbentuklah kontrak yang menetapkan hak dan kewajiban antara para pihak. Jenis kontrak ini adalah kontrak yang didasarkan pada kesepakatan antara kedua belah pihak. Kontrak pengembangan tidak hanya kontrak lisan, itu telah berkembang menjadi kontrak tertulis. Artinya para pihak terlebih dahulu menegosiasikan kontrak termasuk isi kontrak dan kemudian menyimpulkan kontrak secara tertulis. Ketika para pihak mencapai kesepakatan, mereka berunding atau berunding hingga tercapainya kesepakatan, setelah itu mereka menyelesaikannya dalam kesepakatan tertulis.

Bentuk kontrak adalah kontrak baku. Kontrak model adalah kontrak model yang juga tertulis. 1320 KUH Perdata mengatur persyaratan hukum untuk kontrak, yaitu. kontrak, yurisdiksi, fakta spesifik dan juga dasar hukum. Ketika persyaratan hukum Perjanjian ini dipenuhi, Perjanjian ini sah dan mengikat para pihak yang terikat oleh Perjanjian ini.

Kesepakatan yang disepakati kedua belah pihak juga harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak sesuai dengan isi yang disepakati. Namun dalam praktiknya, kontrak tidak berjalan dengan baik karena kelalaian salah satu pihak, para pihak atau keadaan di luar kendali para pihak. Jika para pihak lalai memenuhi kewajibannya, itu adalah kelalaian. Pelanggaran kontrak berarti bahwa para pihak mungkin atau mungkin tidak melakukan kewajiban mereka seperti yang disepakati. Kegagalan salah satu pihak atau lebih untuk memenuhi kewajibannya disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain faktor kesengajaan atau kejadian di luar kendali para pihak. Dapat dikatakan bahwa kelalaian menunjukkan suatu keadaan dimana para pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya karena suatu kejadian yang tidak diketahui pada saat pembuatan akad (Abdul Kadir, 2012)

Ditengah gencarnya era globalisasi ini, Indonesia secara besar besaran melaksanakan pembangunan di seluruh bidang kehidupan. Pembangunan yang dilaksanakan saat ini secara sinergis dilakukan dengan terencana dan berkelanjutan. Adapun keseluruhan tujuannya tidak lain adalah untuk mencapai tujuan bangsa berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Menurut Djumialdji, pembangunan adalah upaya untuk menciptakan kesejahteraan dan kebahagiaan bagi masyarakat. Oleh karena itu, hasil pembangunan harus bermanfaat bagi semua, seperti meningkatkan kesejahteraan fisik dan internal secara adil dan merata. Di sisi lain, berhasil

atau tidaknya pembangunan tergantung pada partisipasi semua pihak, yang berarti bahwa pembangunan harus dipastikan merata di antara kelas- kelas sosial.

Untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, perwujudan pembangunan ekonomi nasional yang berkelanjutan tetap harus dimaksimalkan secara maksimal dalam persatuan dan demokrasi berdasarkan prinsip- prinsip ekonomimilik., khususnya Pasal 33 ayat 4 UUD 1945 merupakan salah satu landasan penyusunan tatanan perekonomian Indonesia.

Hukum dan ekonomi tidak terpisahkan dan saling bergantung karena hukum memiliki peran yang penting dalam ekonomi (Suhardi, 2012, hlm. 45). Karena seluruh perkembangan yang terjadi harus dlandasi dengan norma atau regulasi yang dapat mengawasi berjalannya kehidupan sehingga hukum menjadi hal yan sangat penting(Kusumaatmadja, 2015, hal. 98).

Hukum dalam keberadaannya di masyarakat mempunyai peran dan pengaruh terhadap kegiatan ekonomi sesuai dengan fungsi hukum itu sendiri. Hukum dalam fungsinya meliputi pedoman tingkah laku manusia, alat penyelesaian konflik, dan alat rekayasa sosial ekonomi. Pembangunan ekonomi tidak dapat dipisahkan dari pembangunan hukum, karena antara ekonomi dan hukum terdapat 2 (dua) aspek yang saling berinteraksi. Hukum sebagai norma hukum memiliki peran dan fungsi yang sangat penting dalam bidang ekonomi (Suhardi, 2012).

Pada saat ini, pelaksanaan pembangunan ekonomi nasional bergantung pada model yang dianut oleh suatu negara. Sebagai negara berkembang, Indonesia senantiasa mengupayakan pembangunan nasional dengan menitikberatkan pada pembangunan ekonomi. Oleh karena itu, mendorong pemerataan pembangunan ekonomi merupakan salah satu tujuan pemerintah Indonesia. Salah satu terobosan pemerintah untuk mewujudkan hal tersebut adalah pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di berbagai wilayah Indonesia. Kawasan-kawasan tersebut diidentifikasi oleh pemerintah berdasarkan rekomendasi unit usaha dan pemerintah daerah, salah satunya Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan (KEK, 2021, hlm. 1).

Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas adalah daerah yang berada dalam wilayah hukum negara kesatuan Republik Indonesia yang terpisah dari daerah pabean agar tidak dikenai pajak impor, pajak pertambahan nilai, pajak penjualan atas barang mewah dan cukai. pajak. . Meskipun secara linguistik daerah tersebut “terpisah” dari daerah pabean, namun secara wilayah tetap berada di bawah yurisdiksi negara Indonesia. Tujuan pembentukan kawasan ekonomi khusus yang tertuang dalam peraturan terkait adalah untuk memfasilitasi kegiatan usaha.

Demi terciptanya pertumbuhan ekonomi nasional yang pesat, maka investasi terhadap kawasan yang dianggap memiliki potensi untuk mengembangkan ekonomi adalah suatu hal yang penting. Misalnya kawasan yang memiliki nilai untuk melakukan kegiatan industry, impor-

ekspor dan lainnya. Adanya pengembangan KEK bertujuan untuk merangsang pertumbuhan ekonomi khususnya di daerah yang berpotensi/strategis untuk mendukung pembangunan ekonomi nasional sehingga dapat menarik investasi lokal maupun asing. Yang dalam hal ini dikhususkan kepada KEK di wilayah Tanjung Api-Api sebagai daerah terbesar yang menghasilkan karet dan kelapa sawit.

Selain berpotensi sebagai agribisnis, KEK Tanjung Api-Api juga memiliki potensi lainnya berupa sumber daya gas alam serta batubara. Disisi lain karena lokasinya merupakan jalan utama sumatera selatan, hal ini menjadikannya sebagai pintu berkembangnya impor dan ekspor dengan dukungan sarana prasarana terdekat seperti pelabuhan dan bandara. (KEK, 2021).

Dengan operasi utama di industri karet, kelapa sawit dan petrokimia, KEK Tanjung Api-Api diharapkan dapat menarik investasi Rp 125 triliun dan tenaga kerja hingga 149.000 orang pada tahun 2020. 2025. Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah menunjuk PT. X sebagai usulan pengembangan kawasan ekonomi khusus, penunjukan perusahaan swasta ini diusulkan oleh Sekretariat Dewan Nasional KEK, agar Pemprov diajak bekerjasama dengan perusahaan pengembang yang diusulkan KEK TAA (PT. X sebagai pemenang lelang pada proyek KEK TAA Pemrakarsa Pembangunan, 2021).

Surat tanda bukti pemegang lelang tersebut juga akan disampaikan dalam tembusan kepada Menteri Perekonomian yang bertanggung jawab di

bidang koordinasi. Dalam salah satu perjanjian tersebut, dimana tanah di areal tersebut disediakan oleh PT. X, perusahaan mengusulkan untuk mengembangkan KEK TAA yang ditunjuk oleh Pemprov Sumsel. Ke depan, KEK TAA akan dibangun menjadi pusat kawasan industri pengolahan karet, kelapa sawit, petrokimia dan logistik.

Hasil pemenang lelang telah dikukuhkan kepada PT. X, artinya telah terjadi kesepakatan antara Gubernur Sumsel dengan PT. X. Oleh karena itu para pihak harus melaksanakan kewajibannya. PT. X seharusnya mulai konstruksi pada Desember 2021, awalnya dimulai tetapi setelah beberapa bulan ternyata konstruksi tidak berlanjut atau berhenti. Hal tersebut merupakan perbuatan yang tidak sesuai dengan kesepakatan, yang menurutnya pembangunan harus dilanjutkan sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam kesepakatan. Ini adalah langkah yang diambil oleh PT. X bisa dikatakan default. Mengenai adanya permasalahan hukum perdata tersebut, jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak maka terjadi pelanggaran terhadap isi perjanjian. Jika masalah ini tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah, penyelesaian masalah dapat diselesaikan dengan musyawarah.

Berdasarkan persoalan yang terjadi dan latar belakang yang ada, hal ini mendorong penulis untuk meneliti dan membahas lebih jauh penelitian yang di tuangkan dalam penulisan hukum yang berjudul: **“WANPRESTASI PT. X TERHADAP PEMERINTAH PROVINSI**

SUMATERA SELATAN DALAM PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN PROYEK”

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana Terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh PT. X Terhadap Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan Proyek Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api?
2. Bagaimana Akibat Hukum Atas Terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh PT. X Terhadap Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan Proyek Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api Duhubungkan Dengan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
3. Bagaimana Penyelesaian Sengketa Wanprestasi PT. X Dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan Proyek Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui, Mengkaji Dan Menganalisis Terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh PT. X Terhadap Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan Proyek Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api.
2. Untuk Mengetahui, Mengkaji Dan Menganalisis Akibat Hukum Atas Terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh PT. X Terhadap

Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan Proyek Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api Dihubungkan Dengan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Untuk Mengetahui, Mengkaji Dan Menganalisis Penyelesaian Sengketa Wanprestasi PT. X Dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan Proyek Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-Api.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan-tujuan diatas diharapkan penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis yaitu :

1. Secara teoritis, penelitian ini dapat bermanfaat:

Hasil tulisan ini akan bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya atau hukum perdata pada khususnya khususnya dalam perjanjian kerjasama antara pihak swasta dengan pemerintah. Hasil penyusunan undang-undang ini juga akan bermanfaat bagi para penyusun dan mahasiswa Fakultas Hukum dalam hal perjanjian kerjasama.

2. Secara praktis,

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat: Hasil dari artikel ini adalah memberikan informasi serta komentar atau solusi terkait TP. X, dan diharapkan dapat memberikan informasi yang lebih detail kepada para praktisi serta informasi yang lebih detail kepada para pembaca tentang pelanggaran yang diakibatkan oleh PT. x.

E. Kerangka Pemikiran

Ideologi bangsa Indonesia adalah Pancasila, karena memiliki dasar kebersamaan juga gotong royong. Pancasila adalah landasan yang sangat penting dalam membawahi peraturan perundang-undangan di bawahnya, Pancasila sebagai titik tolak dan landasan yang fundamental ketika pembentukan peraturan perundang-undangan.

Bunyi sila kedua Pancasila “Kemanusiaan yang adil dan beradab”, memiliki makna supaya di dalam kehidupan bermasyarakat harus didasari pada rasa kemanusiaan yang adil juga rasa kemanusiaan yang beradab disetiap tingkah lakunya. Sila ini juga bermakna bahwa sebagai manusia dalam bermasyarakat harus saling menghormati hak-hak sesama manusia. Dalam sila ini terkandung arti bahwa semua masyarakat Indonesia mengakui dan harus bertindak sebagai manusia yang beradab di setiap pergaulannya, juga memperlakukan manusia lainnya dengan rasa keadilan dan berkedudukan yang sama. Tujuan dari sila ini adalah untuk terbentuknya masyarakat Indonesia yang saling menghormati kedudukan sesama manusia baik itu kekurangan maupun kelebihan manusia yang lainnya.

Komitmen negara Indonesia adalah untuk membangun masyarakat yang memiliki rasa keadilan juga kemakmuran baik secara moral dan materil serta hal lain yang terdapat di dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Alinea. Dalam Alinea ke-4 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ini terdapat amanat

mengenai akibat hukum yang mengharuskan pemerintah untuk tidak hanya melaksanakan tugas pemerintahan saja, melainkan juga mengharuskan pemerintah untuk menjamin kesejahteraan sosial dengan adanya pembangunan nasional, dalam Alinea ke-4 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ini juga terdapat asas perlindungan hukum untuk semua masyarakat bangsa Indonesia supaya tercapainya keadilan.

Dalam menjalankan fungsi penyelenggaraan pemerintahan, negara juga harus menjamin kesejahteraan rakyatnya, karena kesejahteraan merupakan hal yang sangat hakiki atau penting dalam suatu negara. Dalam pandangan ini, partisipasi publik Negara diperlukan untuk mencapai tujuannya, seperti di bidang sosial, ekonomi, hukum, politik, lingkungan, budaya, dan pertahanan keamanan negara dengan peraturan yang diundangkan oleh pemerintah. negara. juga harus dihormati dan dilaksanakan.

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 mengatakan bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum, oleh sebab itu negara Indonesia pasti berlandaskan pada hukum. Adanya Pasal ini untuk memperjelas bahwa negara Indonesia dalam kesehariannya pasti berdasarkan hukum. Indonesia sebagai negara hukum maka sudah pasti Indonesia mengenal dengan adanya supremasi hukum, pengakuan Hak Asasi Manusia, terdapat rasa keadilan atau berkedudukan sama di muka hukum juga terdapat jaminan terhadap keadilan untuk semua masyarakatnya. Supremasi hukum disini wajib menjunjung tinggi Hak

Asasi Manusia, karena Hak Asasi Manusia dilindungi hukum. Negara Indonesia menganut paham kesejahteraan, oleh sebab itu negara Indonesia berupaya demi kesejahteraan masyarakatnya juga harus bertindak seadil mungkin yang harus dirasakan oleh seluruh masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.

Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 mengatakan bahwa pemerintah Indonesia wajib untuk mengakui, menjami, melindungi, kepastian hukum juga persamaan kedudukan di hadapan hukum.

Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa: "Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan". Yang berarti dalam perekonomian sebagai usaha bersama harus berdasarkan asas kekeluargaan. Asas kekeluargaan ini adalah sebagai rambu-rambu yang dibutuhkan untuk mewujudkan demokrasi Indonesia.

Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ini melengkapi dari "asas kekeluargaan" yang terdapat di dalam Pasal 33 ayat ini terdapat prinsip kerjasama, efisien keadilan, berkerlanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian dan menjaga keseimbangan kemajuan juga kesatuan perekonomian Indonesia (R. Subekti, 2011, hal. 127)

Untuk meningkatkan perkembangan perekonomian Indonesia dalam pelaksanaan kesepakatan dapat melalui pembangunan salah satunya dengan

pembangunan proyek kawasan ekonomi khusus Tanjung Api-api. Pengembangan Proyek Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Api-api bertujuan untuk meningkatkan perekonomian Indonesia. Dalam pembangunan proyek tersebut, telah terjadi kesepakatan penunjukan pemerintah provinsi Sumsel untuk PT. X, para pihak dalam perjanjian mempunyai akibat hukum karena telah sepenuhnya memenuhi syarat-syarat hukum perjanjian.

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa: “Suatu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih”. Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini bermakna bahwa perjanjian ada ketika terdapat suatu perbuatan nyata, baik itu ucapan atau tindakan fisik, atau dengan kata lain tidak mungkin ada perjanjian apabila hanya dalam bentuk pikiran saja (Muljadi & Widjaja, 2014).

Ketika membuat perjanjian maka para pihak wajib memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal (Rahardjo, 2013, hal. 39)

Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif, jika syarat tersebut tidak terpenuhi maka akad dapat dibatalkan, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, jika tidak terpenuhi, dengan syarat tersebut maka akad dapat dibatalkan. batal demi hukum. Awal akord adalah akord mayor.

Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan yang dimaksud dengan “hal tertentu”, yang berbunyi:

Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung

Pasal ini menjelaskan “beberapa hal” yang dimaksud dengan syarat obyektif dari syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu barang-barang dengan jenis minimum tertentu, barang-barang yang dapat ditagih, meskipun telah tercapai kesepakatan. telah diidentifikasi (Setiahardi, 2017).

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Pasal 1338 KUH Perdata berarti bahwa setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi para penandatangan dan para pelaku perjanjian itu. Dan dalam Pasal ini kebebasan untuk

mengemukakan isi perjanjian juga diberikan sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa:

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itulah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan

Pasal 1238 KUH Perdata menjelaskan keadaan salah satu pihak tidak bertanggung jawab atau lalai. Kegagalan untuk memenuhi janji dan tidak terpenuhinya kontrak yang dilakukan atau ketidakmampuan debitur untuk melakukan kontrak yang disepakati bersama (Dispute, 2017). Pelanggaran adalah perbuatan tidak melaksanakan suatu kewajiban sesuai dengan apa yang telah disepakati kedua belah pihak (Muhammad, 2014, p. 241).

Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa:

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perjanjiannya tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini menjelaskan mengenai ganti kerugian atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh suatu debitur, yang mana pihak yang melakukan wanprestasi harus memberikan ganti rugi atau penggantian beserta dengan bunga karena akibat dari tidak terpenuhinya prestasi.

Di dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa :

Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga

Pasal tersebut menjelaskan bahwa pihak yang wanprestasi dari pihak lain wajib memilih 4 syarat bagi pihak yang wanprestasi, yaitu pelaksanaan perjanjian, pelaksanaan perjanjian dengan ganti rugi atas perbuatan pihak tersebut. membatalkan perjanjian dan mengakhiri perjanjian dengan ganti rugi. Seperti yang dijelaskan oleh Mariam Darus Badruzaman bahwa kerugian adalah kerugian sebenarnya yang dapat diperkirakan pada saat perikatan. Teori-teori yang diterapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Teori Negara Kesejahteraan

Menurut Kranenburg memberikan pendapat bahwa “Negara harus secara aktif mengupayakan kesejahteraan, bertindak adil yang dapat dirasakan seluruh masyarakat secara merata dan seimbang, bukan mensejahterakan golongan tertentu tapi seluruh rakyat”.

Dalam teori kesejahteraan ini mengandung 4 makna yaitu :

- a. Sebagai negara yang sejahtera, jika hidupnya penuh dengan kebutuhan materi dan immateri, berarti orang tersebut sejahtera. Kemakmuran ini dapat diartikan ketika kehidupan masyarakat merasa aman dan bahagia, dengan segala kebutuhan pangan, kesehatan, pendidikan, penghidupan dan

perumahan, dan ketika perlindungan terhadap resiko yang mengancam kehidupan manusia terpenuhi.

- b. Sebagai pelayanan sosial, pengertiannya meliputi pelayanan sosial, pelayanan sosial perorangan, perumahan dan pelayanan kesehatan
- c. Sebagai kesejahteraan, artinya kesejahteraan bermanfaat bagi masyarakat miskin. Kebanyakan dermawan adalah miskin secara finansial, fisik dan pengangguran atau kurang beruntung, yang menyebabkan munculnya paradigma negatif dari konsep kesejahteraan, yaitu kemiskinan, kemalasan dan ketergantungan.
- d. Sebagai suatu proses atau upaya yang terencana, berarti suatu proses yang dilakukan oleh masyarakat, instansi pemerintah, individu dan lembaga sosial bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dalam kehidupan masyarakat (Aldimassarif, 2020).

2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruch menjelaskan bahwa teori kepastian hukum merupakan suatu teori yang berasal dari tujuan hukum yang dapat dikatakan juga sebagai bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan suatu keadilan. Teori ini juga memiliki suatu bentuk nyata yaitu dalam menjalankan suatu penegakan hukum

terhadap suatu tindakan yang tidak memandang suatu individu yang melakukan.

3. Teori Hukum Pembangunan

Menurut Mochtar Kusumaatmadja, hukum merupakan sarana pembaharuan. Di Indonesia, hukum digunakan untuk pembangunan, yaitu. hukum, yurisprudensi, juga campuran antara hukum dan yurisprudensi. Hal terpenting dalam pembangunan adalah bahwa hukum diterapkan secara efektif, yaitu. hukum harus mencerminkan nilai-nilai positif yang berlaku di masyarakat.

Di dalam hukum perjanjian terdapat asas-asas yang dapat ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni :

1. Asas Kebebasan berkontrak

Asas ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adapun asas kebebasan berkontrak ini memberikan kebebasan bagi para pihaknya untuk membuat suatu perjanjian dan memiliki suatu sistem terbuka dalam perjanjian (R. Subekti, 2012, hal. 15).

2. Asas Konsensualisme

Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 Ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa salah satu dari syarat sahnya suatu perjanjian yaitu adanya kesepakatan dari para pihak, dengan adanya kesepakatan dari para pihak tersebut akan melahirkan suatu hak dan

kewajiban bagi kedua belah pihak, untuk memenuhi suatu perjanjian (Salim, 2019, hal. 13).

3. Asas Kepribadian

Asas ini terdapat dalam Pasal 1315 dan dalam Pasal 1340 KUHPerdato yaitu asas yang menentukan seseorang melakukan dan atau membuat suatu perjanjian hanya untuk kepentingan salah satu pihak atau kepentingan pribadi. Sehingga dapat dirumuskan bahwa seseorang yang melakukan suatu perjanjian hanya untuk kepentingan diri sendiri. Dalam Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan: “ Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”(Budiono, 2012, hal. 56).

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik ini disimpulkan dari Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehingga asas itikad baik ini harus didasarkan pada kepercayaan atau keyakinan yang teguh dari para pihak dalam melakukan suatu perjanjian, asas itikad baik dibagi menjadi dua yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak (Salim, 2019)

5. Asas ketentuan mengikat

Asas ketentuan mengikat ini dijelaskan dalam Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan bahwa suatu perjanjian yang sudah dibuat oleh para pihak maka

dalam hal itu memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai undang-undang yang terdapat sanksi atau akibat hukum didalamnya yang hanya berlaku untuk para pihak yang sudah membuat suatu perjanjian.

6. Asas kepercayaan

Asas kepercayaan ini menyatakan bahwa dalam hubungan kontraktual antara para pihak terdapat kepercayaan di antara para pihak bahwa mereka akan melaksanakan jasa atau kewajibannya berdasarkan kontrak.

7. Asas Pacta Sun Servanda (Asas Kepastian Hukum)

Asas pacta sun servanda yaitu merupakan suatu asas kepastian hukum yang mana asas ini juga berhubungan dengan akibat hukum perjanjian, asas pacta sun servanda merupakan asas yang mana hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Asas ini pun dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Salim, 2019).

Sebagaimana yang telah tercantum dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus yaitu:

“Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya di singkat KEK adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu”.

Apa yang dimaksud dengan Kawasan Ekonomi Khusus, yaitu tempat-tempat yang ditata di dalam wilayah Indonesia dan kemudian dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi. Dalam melakukan pengembangan KEK, pemerintah kabupaten/kota atau Dewan Nasional menugaskan unit usaha untuk melakukan pengembangan KEK. Selain badan usaha milik negara terpilih yang dapat melakukan pengembangan KEK, pengembangan KEK juga dapat dilakukan oleh badan usaha swasta dalam bentuk perusahaan saham gabungan. Dana yang besar diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan KEK, yang dapat berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, pedagang dan sumber hukum lainnya, sesuai dengan ketentuan undang-undang.

F. Metode Penelitian

Agar dalam menyusun skripsi selesai dengan sempurna, maka di perlukan suatu metode penelitian dan juga adanya pendekatan yang sesuai dengan permasalahan dengan menggunakan metode tertentu. Metode penelitian yang dipakai dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan judul dan identifikasi masalah, penelitian yang di pergunakan ialah Deskriptif-Analitis, yakni melakukan ekplansi suatu peraturan yang berhubungan dengan hasil penelitian melalui data yang selengkap dan spesifikasi mungkin. Juga menjelaskan

peraturan-peraturan yang berlaku, dijalankan melalui teori hukum, dan implementasinya yang mencakup permasalahan yang diteliti (Soekanto, 2014, hal. 45)

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis-Normatif. Metode ini merupakan kajian yang difokuskan untuk mengkaji pelaksanaan aturan atau norma hukum positif sebagai hasil pendefinisian subjek permasalahan hukum (hukum adalah aturan atau norma yang ada dalam masyarakat). (Soemitro, 2015, hal. 128)

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang dikerjakan pada penulisan ini ialah tahap penelitian normatif. Maka dari itu data pokok yang dilakukan dalam penelitian ini ialah data sekunder yang melingkupi beberapa tahap, yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan (Library research)

Penelitian kepustakaan merupakan cara untuk mengetahui konsep, teori, pendapat atau pengamatan yang berkaitan erat dengan inti permasalahan.

Dalam penelitian kepustakaan ini, meliputi bahan hukum yang terdiri dari :

1) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, kontrak, perjanjian hukum perdata para pihak dan bahan lain yang berkaitan dengan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus.

2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan gambaran tentang bahan hukum primer, seperti B. usul undang-undang, hasil penelitian atau pendapat ahli. (Sunggono, 2012).

3) Bahan-bahan Hukum Tersier, yakni bahan-hukum primer dan bahan hukum sekunder dijadikan keterangan terhadap bahan-bahan hukum tersier (Sunggono, 2012)

b. Penelitian Lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan adalah pengamatan untuk memperoleh informasi, dan juga untuk memperoleh

informasi tersebut, dipelajari dan dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku untuk penelitian (Soemitro, 2015).

4. Teknik Pengumpulan Data

Pada dasarnya dalam pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini menggunakan studi dokumen dan wawancara, dimana pengumpulan data merupakan proses dalam pengadaan data untuk menunjang penelitian yang dilakukan oleh penulis, yakni:

a. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengkaji data yang dikumpulkan oleh penulis dengan membaca, mencatat dan mengutip buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk mendapatkan informasi atau keterangan dari narasumber dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung. Hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang mempengaruhi dan mempengaruhi arus informasi. Kemudian dilakukan teknik pengumpulan data dengan bantuan wawancara (Soekanto, 2014).

5. Alat Pengumpulan Data

Sarana pengumpulan data yang penulis gunakan untuk penelitian ini adalah :

- a. Untuk penelitian kepustakaan, berbentuk pencatatan bahanbahan hukum (bahan hukum primer seperti Undang-Undang, bahan hukum skunder yaitu seperti Buku, tulisan tulisan menurut para ahli dan bahan hukum tersier seperti kamus dan analisis atau tulisan-tulisan.
- b. Dalam penelitian lapangan, alat pengumpulan data berupa daftar pertanyaan yang didetailkan untuk kepentingan wawancara seperti alat perekam, buku, alat tulis flashdisk yang digunakan untuk prosedur tanya jawab secara lisan, lalu direkam dengan alat perekam suara.

6. Analisis Data

Analisis Data dalam penelitian ini adalah yuridis kualitatif. yakni menganalisis bahan pustaka dan hasil lapangan tanpa rumus statistik yaitu. analisis deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu. apa yang ditanyakan kepada responden secara tertulis atau lisan serta perlakuannya. digunakan dianalisis dan diperiksa sama sekali tanpa rumus matematika.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian untuk melakukan penulisan hukum dilaksanakan di tempat yang memiliki hubungan dengan masalah yang di angkat.

Lokasi penelitian dibagi menjadi dua, yaitu :

a. Perpustakaan

1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam, Nomor 17 Bandung.

2) Perpustakaan Sekolah Tinggi Hukum Bandung Jalan Cihampelas No 32. Bandung

b. Penelitian Lapangan Berlokasi

Kawasan Ekonomi khusus Tanjung Api-Api PT. X di Desa Sungsang Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan.