

Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Mengalami Pemberhentian Kerjasama Secara Sepihak Terkait Pengelolaan Lahan Parkir Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum

Fredy Bagus Kurniawan
Universitas Muhammadiyah Purwokerto

ARTICLE INFO

Article history:

DOI:

[10.30595/pssh.v17i.1134](https://doi.org/10.30595/pssh.v17i.1134)

Submitted:

June 15, 2024

Accepted:

June 20, 2024

Published:

July 30, 2024

Keywords:

Unilateral Termination of
Cooperation, Legal
Protection, Tort, Civil Code

ABSTRACT

This research discusses the legal protection of the injured party due to the unilateral termination of the cooperation agreement, with a case study between PT Kitita Alami Propertindo and PT Alpha Servis Indonesia. The unilateral termination of the agreement by PT Kitita Alami Propertindo without regard to the agreed agreement caused losses to PT Alpha Servis Indonesia, which then filed a lawsuit. This research uses a normative juridical method with a case approach to identify and analyze the elements of tort according to Article 1365 of the Civil Code. The results showed that the actions of PT Kitita Alami Propertindo fulfilled the elements of a tort, including fault, loss, and causal relationship. This research concludes that legal protection for the injured party must be enforced through a fair legal process, as well as the importance of implementing agreements in good faith to prevent future disputes.

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



Corresponding Author:

Fredy Bagus Kurniawan

Faculty of Law, Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Jl. KH. Ahmad Dahlan, Kembaran, Banyumas, Jawa Tengah 53182, Indonesia

Email: bfredy019@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Hukum adalah segala peraturan-peraturan baik tertulis atau tidak tertulis yang berisi perintah dan larangan yang berlakunya dapat dipaksakan dan biasanya disertai dengan sanksi bagi yang membuatnya.[1, hal. 28] Menurut Immanuel Kant dalam buku *Inleading Tot De Rechtswetsnlhap*, hukum adalah keseluruhan syarat-syarat yang dengan ini kehendak bebas dari orang yang satu dapat menyesuaikan diri dengan kehendak bebas dari orang lain.[1, hal. 28]

Pada perkembangannya kemanfaatan dari hukum sendiri bertujuan untuk memberikan keamanan dan ketertiban serta menjamin adanya kesejahteraan yang diperoleh masyarakat dari negara. Hukum itu sendiri selain mengatur manusia terhadap bahaya yang akan mengancamnya juga mengatur hubungan antar masyarakat/manusia.[2] Tujuan dari kemanfaatan dapat dilihat dari fungsi perlindungan kepentingan terhadap manusia dan hukum mempunyai arah atau sasaran yang hendak dicapai.[3]

Seiring dengan perkembangan zaman, kebutuhan manusia semakin meningkat. Antara orang satu dengan yang lain memiliki kebutuhannya masing-masing. Karena hal tersebut, manusia mulai mengikatkan dirinya kepada manusia yang lain dalam rangka untuk memenuhi kebutuhannya masing-masing. Untuk memulai suatu kerjasama tersebut maka dibutuhkan suatu hal untuk mengikatkan dirinya dengan manusia yang lain. Keterikatan tersebut dapat dituangkan dalam suatu perjanjian. Terutama untuk kerjasama antar korporasi, diperlukan suatu

perjanjian yang resmi dan berdasar pada aturan dan hukum. Dengan demikian, kerjasama dapat dilaksanakan dengan semestinya dengan memperhatikan hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Perjanjian atau *overeenkomst* merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dapat dikatakan peristiwa di mana dua orang atau lebih saling mengikrarkan diri untuk berbuat sesuatu.[4, hal. hal. 41] Definisi perjanjian batasannya telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa, “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

KUHPerdata mengatur tentang perikatan yang selalu ada dalam isi perjanjian sehingga semua surat perjanjian kerjasama harus mengacu pada dasar hukum perjanjian Pasal 1313 KUHPerdata. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.[5, hal. hal. 58]

Namun dalam pelaksanaan suatu perjanjian tidak lah selalu terlaksana dengan sempurna. Terdapat beberapa celah untuk terjadi kesalahpahaman, kecurangan, pengingkaran, dll. Salah satunya yang sering terjadi yaitu pemutusan perjanjian kerjasama secara sepihak. Hal itu tentu akan merugikan salah satu pihak bahkan dapat merugikan keduanya.

Pemberhentian perjanjian kerjasama secara sepihak juga terjadi di PT. Kitita Alami Propertindo kepada PT. Alpha Servis Indonesia. Bahwa PT. Kitita Alami Propertindo telah melakukan pemberhentian kerjasama secara sepihak dengan sewenang-wenang dan tidak wajar tanpa menghiraukan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pemberhentian kerjasama secara sepihak tersebut membawa kerugian bagi PT. Alpha Servis Indonesia.

Pada mulanya, kerjasama telah berjalan lebih kurang 2 (dua) tahun, masing-masing pihak melaksanakan kerjasama dengan baik. Namun dipertengahan tahun kedua, permasalahan mulai terjadi dengan diawali dari permasalahan ketidakrapian pengelolaan parkir dan tidak adanya security oleh PT. Alpha Servis Indonesia selaku pengelola parkir dengan ditandai dilayangkannya Surat Peringatan 1 (SP1) tanpa didahului surat penilaian bulanan. Kemudian PT. Alpha Servis Indonesia menyarankan agar PT. Kitita Alami Propertindo membuat surat resmi hasil penilaian bulanan agar tidak merugikan kedua belah pihak. Justru empat hari kemudian PT. Kitita Alami Propertindo melayangkan Surat Peringatan 2 (SP2) kepada PT. Alpha Servis Indonesia. Sehingga hal tersebut menumbuhkan asumsi PT. Alpha Servis Indonesia bahwa PT. Kitita Alami Propertindo hanya mencari alasan untuk melakukan putus kerjasama secara sepihak.

Pada akhirnya terjadi pemberhentian kerjasama secara sepihak oleh PT. Kitita Alami Propertindo kepada PT. Alpha Servis Indonesia. Akibat dari perbuatan tersebut, Pada tanggal 30 April 2021, PT. Alpha Servis Indonesia (Penggugat) melayangkan gugatan kepada PT. Kitita Alami Propertindo (Tergugat) karena perbuatannya sangat merugikan Penggugat. Pertimbangan hakim menyatakan bahwa perilaku PT. Kitita Alami Propertindo telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

Dengan terpenuhinya unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata, maka dapat menjadi indikator bahwa PT. Kitita Alami Propertindo telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Maka dari itu peneliti sangat tertarik untuk membahasnya dalam penelitian ini melalui tinjauan yuridis, karena adanya pihak yang dirugikan dalam hal ini PT. Alpha Servis Indonesia sehingga perlu dikaji mengenai perlindungan hukumnya atas pemberhentian kerjasama secara sepihak, serta apa saja unsur-unsur yuridis yang telah dilanggar oleh PT. Kitita Alami Propertindo.

2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah “suatu pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.[6] Maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan penelitian hukum normatif adalah salah satu jenis metodologi penelitian hukum yang mendasarkan analisisnya pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian.[7]

Spesifikasi penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, yang berarti menggambarkan, menemukan, dan menganalisis fakta hukum secara menyeluruh. Serta memiliki kemampuan untuk mengkaji secara sistematis mengenai masalah yang diteliti dan kemudian menyusun temuan tersebut berdasarkan fakta yang ada di lapangan secara ilmiah. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan memeriksa semua peraturan dan regulasi yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang diteliti.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah literatur, artikel, jurnal serta situs di internet yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

1. Bahan hukum primer yang digunakan meliputi Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat menjelaskan bahan hukum primer terdiri atas buku hukum, jurnal hukum yang berisi prinsip-prinsip dasar, pandangan para ahli hukum, hasil penelitian hukum.[8]
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa, ensiklopedia, dan ensiklopedia hukum.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Mengalami Pemberhentian Kerjasama Secara Sepihak

Perlindungan hukum merupakan elemen mendasar dalam hukum. Ia berkenaan dengan upaya menegakkan dan memulihkan hak-hak keperdataan subjek hukum tertentu. Karenanya, perlindungan hukum dapat dimaknai sebagai upaya untuk menegakkan dan/atau memulihkan hak-hak keperdataan subjek hukum tertentu.¹ Konsep perlindungan hukum sebenarnya merupakan konsep yang telah lama dikenal dalam studi hukum. Karena pada dasarnya dalam setiap hubungan keperdataan berpotensi memunculkan permasalahan, maka konsep perlindungan hukum merupakan *condition sine qua non* dalam konsep hukum perdata. Perlindungan hukum melibatkan banyak sarana dan pranata hukum. Sarana hukum yang digunakan dalam perlindungan hukum antara lain adalah perundang-undangan, selain tentunya asas-asas hukum yang berkaitan dengan hukum perdata. Perundang-undangan dan asas-asas hukum merupakan patronase dalam melindungi kepentingan-kepentingan hukum para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian. Perundang-undangan dan asas-asas hukum ini yang kemudian diimplementasikan oleh pranata-pranata hukum yang ada, misalnya Pengadilan sebagai pemutus perkara atau lembaga penyelesaian sengketa di luar Pengadilan (*alternative dispute resolution*).²

Secara terminologi, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai gabungan dari dua definisi, yaitu "perlindungan" dan "hukum". "Perlindungan" diartikan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi, sedangkan "hukum" diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.[9]

Wahyu Sasongko mendefinisikan perlindungan hukum sebagai suatu tindakan perlindungan atau tindakan melindungi pihak-pihak tertentu yang ditujukan untuk pihak tertentu dengan menggunakan cara-cara tertentu. Dari definisi itu, maka ada tiga unsur dalam perlindungan hukum, yaitu:³

1. Unsur tindakan melindungi;
2. Unsur pihak yang melindungi;
3. Unsur cara atau mekanisme melindungi.

Munculnya sengketa dari suatu perjanjian pada dasarnya disebabkan oleh beberapa keadaan, yaitu adanya cacat (baik nyata maupun tersembunyi) dalam perjanjian, wanprestasi (cidera janji) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Perikatan yang lahir, baik dari perjanjian maupun karena ditetapkan oleh undang-undang melahirkan hak dan kewajiban di antara pihak-pihak yang terikat di dalamnya. Jika salah satu pihak tidak mematuhi klausul dalam perjanjian, maka akan muncul sengketa di antara para pihak. Dengan demikian, jika dalam suatu keadaan seseorang melakukan suatu tindakan yang secara melawan hukum telah menyebabkan kerugian pada pihak lain, maka akan terjadi sengketa karena undang-undang telah menetapkan hal tersebut.[10, hal. hal. 63]

Perlindungan hukum kontrak di Indonesia pada dasarnya mengacu pada satu tujuan, yaitu mengembalikan atau memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan dalam suatu perjanjian. Pemulihan hak-hak para pihak akibat tidak ditepatinya suatu perjanjian (*breach of contract*) didasarkan pada adanya kerugian yang diderita salah satu pihak berdasarkan *expectation loss* atau hilangnya keuntungan yang diharapkan maupun kerugian nyata yang diderita (*reliance loss*).⁴

Pasal 1243 KUH Perdata, yang berbunyi "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan".[11] Pasal tersebut menekankan pentingnya pemenuhan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Jika ada kelalaian, debitur tidak hanya harus memenuhi kewajibannya tetapi juga harus menanggung semua konsekuensi finansial yang timbul akibat kelalaian tersebut. Penggantian ganti rugi tidak hanya berdasarkan kerugian yang nyata-nyata dialami, tetapi juga perkiraan keuntungan yang akan didapatkan, hal tersebut selaras dengan pasal 1246 KUH Perdata, yang berbunyi "Biaya,

¹ [10, hal. hal. 60]

² [10, hal. hal. 60]

³ [13]

⁴ [10, hal. hal. 63]

ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini”.⁵

Dalam kasus tersebut antara PT. Alpha Servis Indonesia dengan PT. Kitita Alami Propertindo telah disepakati perjanjian dengan konsep sewa lahan terkait pengelolaan lahan parkir. Sewa menyewa dapat dipersamakan dengan jual beli, merupakan suatu persetujuan yang sering ditemukan di dalam hukum perjanjian di Indonesia. Oleh karena itu, dari perjanjian sewa menyewa atau jual beli yang dapat biasanya dilakukan oleh masyarakat dalam mengikatkan dirinya di dalam suatu perjanjian.

Ketika membahas mengenai perjanjian yang tidak ditepati atau dilaksanakan oleh para pihak dengan baik, maka biasanya dilakukan dengan gugatan wanprestasi. Namun demikian hal tersebut tidak berlaku di dalam pembatalan perjanjian yang dilakukan secara sepihak. Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya secara konsisten telah berpendapat bahwa pembatalan perjanjian secara sepihak adalah ranah dari perbuatan melawan hukum. Karena perbuatan melawan hukum, maka mengacunya pada pasal 1365 KUH Perdata. Adapun putusan Mahkamah Agung yang menegaskan kaidah hukum bahwa pembatalan perjanjian secara sepihak adalah perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Putusan MA RI Nomor 1051 K/Pdt/2014
2. Putusan MA RI Nomor 580 PK/Pdt/2015
3. Putusan MA RI Nomor 28 K/Pdt/2016

Dalam putusan MA RI Nomor 1051 K/Pdt/2014 memberikan kaidah hukum yaitu bahwa perbuatan tergugat (pemohon kasasi) yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan penggugat (termohon kasasi) secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan pasal 1338 KUH Perdata (dimana pasal tersebut menganut asas *pacta sunt servanda*) yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam suatu perjanjian seperti halnya perjanjian sewa menyewa pasti menganut prinsip-prinsip atau asas yang erat kaitannya untuk mengatur serta mengarahkan para pihak tersebut untuk dalam suatu perjanjian sewa menyewa yaitu pemilik ruang usaha agar dapat menghindari terjadinya sebuah perbuatan ingkar janji pada isi perjanjian sewa menyewa sudah disepakati bersama kepada pihak penyewa. Persamaan dari persetujuan yang berkaitan dengan jual beli dan sewa menyewa, ialah sama-sama memiliki kekuatan yang mengikat serta untuk menuju kata sepakat yang menghasilkan persetujuan mengenai barang dan harga. Dari sini sudah seharusnya pihak pertama yang menyewakan dapat memberikan ruangnya untuk diserahkan, sehingga penyewa dapat membayarkan biaya sewanya. Berkenaan tersebut, pada dasarnya setiap asas-asas perjanjian yang telah dikaji pasti diantaranya memiliki peran untuk sahnya persetujuan yang berlaku sebagai peraturan perundang-undangan. Perkembangan yang diketahui dapat lebih mudahnya apabila sudah mengenal asas yang dikaitkan dengan permasalahan yang ada. Pasal 1338 KUH Perdata merumuskan bahwa seluruh perikatan yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai peraturan yang mengikat dan memiliki sanksi kepada para pembuatnya, kedua ialah perikatan tersebut tidak dapat diambil lagi atau karena sepihaknya kedua belah pihak baru bisa diambil kembali, perikatan yang dilaksanakan harus dengan hal-hal yang baik dan tidak melanggar ketentuan peraturan.

Salah seorang pakar hukum yaitu Satjipto Rahardjo ini mengemukakan di dalam teori ialah bahwa perlindungan hukum adalah suatu hal yang tujuannya melindungi orang atau badan hukum dari hal-hal yang merugikan. Dari pendapat Satjipto Rahardjo inilah, hukum memberikan perlindungan kepada orang dan badan hukum yang dapat menempatkan kuasa untuk melakukan tindakan yang dapat melindungi kepentingannya tersebut. Penempatan kekuasaan ini dilakukan sistematis, yang artinya ditentukan keleluasaan serta kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak disetiap kuasa yang dimiliki masyarakat itu disebut hak, melainkan setiap yang sudah ada di dalamnya itu menjadi alasan yang melekat bahwa itu merupakan bagian dari kekuasaan masyarakat. Kewajiban yang harus dilaksanakan pihak yang menyewa. Pemilik ruang usaha juga mempunyai kewajiban dalam melaksanakan suatu perjanjian sewa menyewa. Menurut Pasal 1550 KUHPerdata, pihak yang menyewa memiliki kewajiban untuk:

1. menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;
2. memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;
3. memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.

Hak pihak pengelola, selain hak serta kewajiban itu dapat diterima serta dilaksanakan oleh pihak pemilik lahan parkir, pihak pengelola juga memiliki hak dan kewajibannya dalam melaksanakan hal nya yaitu suatu sewa menyewa. Hal-hal yang menjadi hak dari pihak pengelola yaitu, pihak pengelola memiliki hak terhadap suatu barang dalam keadaan yang baik untuk dipelihara sehingga barang tersebut bisa untuk digunakan untuk beberapa hal yang diperlukan, kemudian yang kedua pihak pengelola mendapatkan sebuah jaminan untuk dapat menikmati dengan tenteram, damai, sejahtera tanpa barang tersebut mengandung cacat yang menghalangi untuk dilakukan nya penyewaan, selanjutnya ketiga pihak penyewa berhak menghentikan sewa menyewa apabila benda yang telah

⁵ [11]

dipersewakan tidak dipakai oleh pihak penyewa, dalam hal ini diatur pada Pasal 1555 ayat 3 KUHPerdata, selanjutnya yang terakhir pihak penyewa memperbolehkan sewaktu pengosongan barang yang telah disewakan, untuk dibongkar serta dibawa lalu dimiliki dengan biaya sendiri untuk selanjutnya barang yang dibawa dari tempat sewa, asalkan pembongkaran dan pembawaan tersebut tidak menyimpang dari KUHPerdata di Indonesia.

Berdasarkan pasal 1338 ayat 1 menyatakan bahwa perjanjian mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang dan ayat 2 yang menyatakan perjanjian tidak dapat ditarik kembali kecuali ada kesepakatan oleh kedua belah pihak atau alasan yang jelas dan diterima oleh hukum, maka pihak yang dirugikan atas pemberhentian perjanjian secara sepihak dapat melakukan upaya perlindungan hukum berupa gugatan di muka pengadilan sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata. Dan pihak yang melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak harus mengganti kerugian kepada pihak yang menjadi korban pembatalan perjanjian secara sepihak baik berupa materiil maupun immateriil.

Unsur-Unsur Dalam Perbuatan Melawan Hukum

Secara klasik, yang dimaksud dengan “perbuatan” dalam istilah perbuatan melawan hukum adalah:⁶

1. *Nonfeasance*, yakni merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum.
2. *Misfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya.
3. *Malfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.

Dahulu, pengadilan menafsirkan “melawan hukum” sebagai hanya pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan perkataan “melawan hukum bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata-mata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat. Dalam putusan *Hoge Raad* negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus *Lindebaum versus Cohen*. Dengan demikian, sejak tahun 1919, tindakan *onrechtmatige daad* tidak lagi dimaksudkan hanya sebagai *onwetmatige daad* saja. Sejak tahun 1919 tersebut, di negeri Belanda, dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.⁷

Berikut ini penjelasannya untuk masing-masing kategori tersebut, yaitu sebagai berikut:⁸

1. Perbuatan yang Bertentangan dengan Hak Orang Lain

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- a. Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*)
- b. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*)
- c. Hak atas kebebasan
- d. Hak atas kehormatan dan nama baik

2. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Kewajiban Hukumnya Sendiri

Juga termasuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum jika perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*) dari pelakunya. Dengan istilah “kewajiban hukum” (*rechtsplicht*) ini, yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Jadi, bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis (*wettelijk plicht*), melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang (*wettelijk recht*). Karena itu pula, istilah yang dipakai untuk perbuatan melawan hukum adalah *onrechtmatige daad*, bukan *onwetmatige daad*.

3. Perbuatan yang Bertentangan dengan Kesusilaan

Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Karena itu, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang menderita

⁶ [12, hal. hal. 5-9]

⁷ [14, hal. hal. 65]

⁸ [12, hal. hal. 6-9]

kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata).

4. Perbuatan yang Bertentangan dengan Kehati-hatian atau Keharusan dalam Pergaulan Masyarakat yang Baik

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau yang disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Jadi, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.

Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Hukum Perdata.[12, hal. hal. 10-14]

Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:[11]

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian.

Berikut ini penjelasan bagi masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Adanya Suatu Perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan juga tidak ada unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal dasar sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).

3. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUH Perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasarkan kepada undang-undang lain.

Karena Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur “kesalahan” (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Timbul pertanyaan dalam hal ini, yakni apakah perlu dipersyaratkan unsur “kesalahan” di samping unsur “melawan hukum” dalam suatu perbuatan melawan hukum, apakah tidak cukup dengan unsur “melawan hukum” saja. Untuk menjawab pertanyaan ini, berkembang 3 (tiga) aliran sebagai berikut:

- a. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur melawan hukum saja

Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur melawan hukum terutama dalam artinya yang luas, sudah inklusif unsur kesalahan di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur kesalahan terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut misalnya oleh Van Oven.

b. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur kesalahan saja
Sebaliknya, aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur kesalahan, sudah mencakup juga unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur “melawan hukum” terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut misalnya oleh Van Goudever.

c. Aliran yang menyatakan diperlukan, baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan
Aliran ketiga ini mengajarkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum mesti mensyaratkan unsur melawan hukum dan unsur kesalahan sekaligus, karena dalam unsur melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan. Di negeri Belanda aliran ini dianut misalnya oleh Meyers.

Kesalahan yang disyaratkan oleh hukum dalam perbuatan melawan hukum, baik kesalahan dalam arti “kesalahan hukum” maupun “kesalahan sosial”. Dalam hal ini hukum menafsirkan kesalahan sebagai suatu kegagalan seseorang untuk hidup dengan sikap yang ideal, yakni sikap yang biasa dan normal dalam suatu pergaulan masyarakat. Sikap yang demikian kemudian mengkristal dalam istilah hukum yang disebut dengan standar “manusia yang normal dan wajar” (*reasonable man*).

4. Adanya Kerugian Bagi Korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateril, yang juga akan dinilai dengan uang.

5. Adanya Hubungan Kasual antara Perbuatan dengan Kerugian

Hubungan kasual antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.

Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”. Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

Selanjutnya, agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep “sebab kira-kira” (*proximate cause*). *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-kadang, untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah *legal cause* atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

Berdasarkan Putusan Nomor 351/Pdt.G/2021/PN.Bks, hakim mempertimbangkan bahwa perbuatan PT. Kitita Alami Propertindo telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum
2. Adanya kesalahan
3. Adanya kerugian
4. Adanya hubungan timbal balik (hubungan kausal) antara unsur (1), (2), dan (3).

Selain itu, PT. Kitita Alami Propertindo telah memenuhi 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
2. Melanggar hak subyektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah tata susila (*goode zeeden*), atau
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup masyarakat.

Dimana kriteria-kriteria tersebut bersifat *alternative* dan kriteria (a) dan (b) berhubungan dengan hukum tertulis.

Bahwa dari substansi pengertian Perbuatan Melawan Hukum di atas maka unsur-unsur yang terdapat dalam muatan pasal 1365 KUHPerdata merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam halnya mendalilkan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya tindakan yang melawan hukum;
2. Ada kesalahan pada pihak yang melakukan; dan
3. Ada kerugian yang diderita.

Bahwa perbuatan TERGUGAT sebagaimana telah dijelaskan di atas mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan

Perbuatan yang dimaksud adalah aktif yaitu berbuat sesuatu ataupun pasif yaitu tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya, yang mana dalam perkara *a quo* perbuatan TERGUGAT adalah melakukan Pemutusan Perjanjian Kerjasama Jasa Pengelolaan Perparkiran di Lokasi Atrium Pondok Gede Antara PT. Kitita Alami Propertindo Dengan PT. Alpha Servis Indonesia (Alpha Parking) No. KAP/PKS/004/V/ JKT/2019 secara sepihak;

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerduta, yang isinya menentukan sebagai berikut: *“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”*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1339 KUHPerduta, yang isinya menentukan sebagai berikut: *“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”*.

Bahwa Pembatalan Surat Perjanjian Kerjasama secara sepihak oleh TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam poin 15 Gugatan *a quo* yang tidak berdasarkan pada kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, hal ini jelas TERGUGAT telah melanggar Pasal 1338 KUHPerduta Jo. Pasal 1339 KUHPerduta. Hal ini pun telah diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1051 K/Pdt/2014 yang menyebutkan

“bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerduta, yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak”.

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya jika memenuhi:

- a. Ada unsur kesengajaan;
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardiging grond*).

Bahwa *quad non*, PENGGUGAT beranggapan adanya pelanggaran kontrak dan/atau adanya perselisihan, maka seharusnya diselesaikan secara musyawarah mufakat sebagaimana Pasal 17 Kontrak/perjanjian, dan apabila tidak dapat diselesaikan, maka diselesaikan secara hukum berupa TERGUGAT mengajukan gugatan pembatalan kontrak, bukan dengan cara melakukan pengambilalihan secara paksa seperti yang telah dilakukan oleh TERGUGAT.

Bahwa oleh karena Pembatalan perjanjian berdasarkan Surat Nomor : S.21/Pemberitahuan/KAP/04/2021 tertanggal 19 April 2021 dilakukan TERGUGAT secara sepihak yang tidak berdasarkan pada kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, serta didasari atas surat peringatan I dan Surat Peringatan II yang hanya berselang 4 (hari) tersebut adalah sangat tidak lazim dalam praktek hukum dan kebiasaan dalam kontrak, maka patutlah bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut dinyatakan sebagai Perbuatan yang Melawan Hukum.

4. KESIMPULAN

Perlindungan hukum merupakan elemen mendasar dalam hukum, berkenaan dengan upaya menegakkan dan memulihkan hak-hak keperdataan subjek hukum tertentu. Perundang-undangan dan asas-asas hukum merupakan patronase dalam melindungi kepentingan hukum para pihak. Muncul sengketa dari perjanjian pada dasarnya disebabkan oleh cacat hukum, wanprestasi, dan perbuatan melawan hukum. Perlindungan hukum kontrak di Indonesia memajukan hak-hak pihak yang dirugikan dalam perjanjian, yang didasarkan pada kerugian yang diderita. Pasal 1243 KUH Perdata, berbunyi *“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”*. Ketika membahas mengenai perjanjian yang tidak ditepati oleh para pihak dengan baik, maka biasanya dilakukan dengan gugatan wanprestasi. Namun demikian tidak berlaku di pembatalan perjanjian yang dilakukan secara sepihak. Mahkamah Agung telah berpendapat bahwa pembatalan perjanjian secara sepihak adalah ranah dari perbuatan melawan hukum. Putusan MA RI Nomor 1051 K/Pdt/2014 memberikan kaidah hukum yaitu perbuatan tergugat (pemohon kasasi) yang membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan penggugat secara sepihak terdiri dari pasal 1338 KUH Perdata. Pasal 1338 ayat

1 dan 2 menyatakan perjanjian mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang dan perjanjian tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan kesepakatan oleh kedua belah pihak atau alasan yang jelas dan diterima oleh hukum. Pihak yang dirugikan atas pemberhentian perjanjian secara sepihak dapat melakukan upaya perlindungan hukum berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata dengan terpenuhinya unsur-unsur pada pasal 1365 KUH Perdata.

Dalam sistem hukum klasik, “perbuatan” mengacu pada tindakan yang tidak diatur oleh hukum, tidak berdasarkan hukum, tidak dapat dipaksakan, atau tidak berdasarkan hukum itu sendiri. Pada tahun 1919, pemerintah Belanda mendefinisikan ulang “perbuatan” untuk mencakup tindakan yang berkaitan dengan hak-hak orang lain, otoritas hukum itu sendiri, otoritas hukum, dan peran hukum dalam kehidupan bermasyarakat yang baik. Perubahan ini mencerminkan perkembangan sistem hukum di Belanda dan Indonesia. Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian. PT. Kitita Alami Propertindo telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan timbal balik. Selain itu, PT. Kitita Alami Propertindo memenuhi 4 kriteria perbuatan melawan hukum: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, dan asas kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati. Bahwa dari substansi pengertian Perbuatan Melawan Hukum di atas maka unsur-unsur yang terdapat dalam muatan pasal 1365 KUH Perdata merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam halnya mendalilkan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu adanya tindakan yang melawan hukum; ada kesalahan pada pihak yang melakukan; dan ada kerugian yang diderita. Dengan demikian PT. Kitita Alami Propertindo telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diantaranya adanya suatu perbuatan, perbuatan melawan hukum, dan adanya kesalahan dari pihak pelaku.

DAFTAR PUSTAKA

- S. Warjiyati, *Memahami Dasar Ilmu Hukum Konsep Dasar Ilmu Hukum*. 2022.
- S. Mertokusumo, *Teori Hukum*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2011.
- S. Sampara, *Pengantar Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Total Media, 2011.
- S. I. Astuti, S. P. Arso, dan P. A. Wigati, *Memahami Hukum Perikatan*, vol. 3. 2015.
- K. F. Dantes, N. Ketut, S. Adnyani, U. P. Ganesha, T. Marketing, dan W. T. Marketing, “Tinjauan Yuridis Terhadap Peningkaran Perjanjian Kerjasama (Studi Kasus Pada World Travel Marketing Co ., Ltd . Korea Kepada Pt . Campuhan Agung),” vol. 3, hal. 57–68, 2023.
- B. Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Edisi 1. Jakarta: Rajagrafindo, 2003.
- K. Benuf, S. Mahmudah, dan E. A. Priyono, “Perlindungan Hukum Terhadap Keamanan Data Konsumen Financial Technology Di Indonesia,” *Refleks. Huk. J. Ilmu Huk.*, vol. 3, no. 2, hal. 145–160, 2019, doi: 10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160.
- M. Miles dan M. Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. PT. Grafika Persada Jakarta, 2009.
- hukumonline.com, “Perlindungan Hukum: Pengertian, Unsur, dan Contohnya.” Diakses: 3 Juni 2024. [Daring]. Tersedia pada: <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-1t61a8a59ce8062/>
- M. N. Asnawi, “PERLINDUNGAN HUKUM KONTRAK DALAM PERSPEKTIF HUKUM KONTRAK KONTEMPORER,” *Masal. Huk.*, vol. 46, no. 1, hal. 55, Feb 2018, doi: 10.14710/mmh.46.1.2017.55-68.
- “Kitab Undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek,” hal. 1–549.
- M. Fuady, *Perbuatan Malawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005.
- W. Sasongko, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*. Lampung: Universitas Lampung, 2007.
- I. Sari, “PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DALAM HUKUM PIDANA DAN HUKUM PERDATA,” *J. Ilm. Huk. Dirgant.*, vol. 11, no. 1, Sep 2020, doi: 10.35968/jh.v11i1.651.