

Keabsahan dan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Berdasarkan Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata (Studi Putusan 655/Pdt/2020/PT Bdg)

^{1.} Sharon Kristin Lubis

^{2.*} Said Rizal

^{1,2} Faculty of law, Prima Indonesia University, Indonesia.

* Corresponding author, email: saidrizal@unaja.ac.id

 <https://doi.org/10.56128/jkih.v6i1.912>

ABSTRACT: Sengketa hukum dalam perjanjian kerjasama sering kali terjadi akibat perbedaan pemahaman interpretasi kontrak yang memicu tuduhan wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi keabsahan perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, memahami pelaksanaan perjanjian menurut Pasal 1338 KUH Perdata, serta menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 655/PDT/2020/PT BDG. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis dokumen terhadap putusan pengadilan, KUH Perdata, serta literatur hukum terkait. Temuan menunjukkan bahwa meskipun sebelas Surat Perjanjian Kerjasama secara formil telah memenuhi syarat Pasal 1320, terjadi ketidaksesuaian dalam pelaksanaannya. Pengadilan Tinggi menilai hubungan tersebut sebagai kerjasama bisnis tanpa klausul ganti rugi eksplisit, sehingga kerugian dikategorikan sebagai risiko bisnis bersama dan gugatan ditolak seluruhnya. Disimpulkan bahwa kepastian hukum memerlukan penyusunan klausul yang rinci mengenai tanggung jawab dan alokasi risiko untuk mencegah sengketa akibat kekosongan norma dalam kontrak.

KEYWORDS: Interpretasi kontrak, Perjanjian Kerjasama, Risiko Bisnis, Wanprestasi.

PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan instrumen hukum yang memiliki peranan penting dalam mengatur hubungan hukum antara para pihak, khususnya dalam kegiatan bisnis dan profesional. Dalam praktiknya, hubungan hukum tersebut melahirkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan berdasarkan kesepakatan bersama. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menjadi dasar utama dalam pengaturan hukum perjanjian di Indonesia, khususnya melalui Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur syarat sahnya perjanjian serta Pasal 1338 KUHPerdata yang menegaskan asas kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikat perjanjian sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*). Asas ini mewajibkan para pihak untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Namun, dalam praktiknya,

pelaksanaan perjanjian tidak selalu berjalan sebagaimana mestinya sehingga sering menimbulkan sengketa wanprestasi (cidera janji), sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 655/PDT/2020/PT BDG.

Permasalahan hukum yang menjadi fokus dalam putusan tersebut berkaitan dengan adanya perbedaan interpretasi mengenai hakikat perjanjian kerjasama yang disepakati para pihak. Penggugat mendalilkan adanya wanprestasi karena Tergugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran berdasarkan empat surat perjanjian kerjasama renovasi rumah. Gugatan tersebut didasarkan pada prinsip *pacta sunt servanda* sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menegaskan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Sebaliknya, Tergugat berpendapat bahwa perjanjian yang dibuat merupakan perjanjian kerjasama bisnis, bukan hubungan utang-piutang, sehingga kerugian yang timbul akibat kegagalan proyek merupakan risiko bisnis yang harus ditanggung bersama oleh para pihak. Argumentasi tersebut didasarkan pada tidak adanya klausul eksplisit yang mengatur kewajiban pengembalian modal dalam kondisi kerugian.

Perbedaan karakterisasi terhadap hubungan hukum tersebut menimbulkan persoalan yuridis yang mendasar mengenai apakah kegagalan pelaksanaan perjanjian dapat dikategorikan sebagai wanprestasi atau sebagai risiko bisnis dalam kerjasama. Oleh karena itu, diperlukan analisis terhadap pemenuhan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara serta pelaksanaan perjanjian berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara dalam konteks Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG. Analisis ini menjadi penting untuk memahami pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) hakim dalam menentukan karakter hubungan hukum para pihak serta akibat hukum yang timbul dari pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut.

Selain itu, penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa kajian mengenai wanprestasi dalam perjanjian kerjasama masih banyak berfokus pada aspek teoritis tanpa mengkaji secara mendalam penerapannya dalam putusan pengadilan konkret (Salsabila & Waluyo, 2023). Oleh karena itu, penelitian ini memiliki urgensi untuk mengkaji secara yuridis keabsahan dan pelaksanaan perjanjian kerjasama berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara melalui analisis terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 655/PDT/2020/PT BDG sebagai objek penelitian. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan perjanjian kerjasama berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, mengidentifikasi bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian, serta mengkaji pertimbangan hukum hakim dalam menerapkan Pasal 1338 KUHPerdara dalam penyelesaian sengketa sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan deskriptif analitis yang mengkaji keabsahan dan pelaksanaan perjanjian kerja sama berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 655/PDT/2020/PT BDG. Data yang digunakan berupa data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif dengan metode deduktif, yaitu mengaitkan norma umum dengan fakta hukum dalam putusan. Analisis dilakukan melalui tahapan inventarisasi, klasifikasi, interpretasi secara gramatikal dan sistematis, serta penyusunan argumentasi hukum dengan membandingkan das

sollen dan das sein guna menilai kesesuaian penerapan hukum dalam menentukan keabsahan perjanjian, wanprestasi, dan pertimbangan hakim.

HASIL & PEMBAHASAN

Keabsahan Perjanjian dalam Prespektif Pasal 1320 KUHPerdara

Analisis terhadap Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG berpijak pada pemenuhan empat syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara). Keempat syarat ini terbagi menjadi dua kategori: syarat subjektif (kesepakatan dan kecakapan) yang apabila dilanggar mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), serta syarat objektif (suatu hal tertentu dan sebab yang halal) yang apabila tidak terpenuhi mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (*null and void*). ([Burgerlijk Wetboek, 2018](#))

1. Manifestasi Asas Konsensualisme dan Problematika *Bedrog* (Penipuan)

Syarat pertama, yakni kesepakatan, didasarkan pada Asas Konsensualisme yang menyatakan bahwa perjanjian lahir pada saat tercapainya kata sepakat (*meeting of minds*) antara para pihak. Secara formil, penandatanganan sebelas Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) antara Penggugat (Andreas Ediatmoko) dan Tergugat (Abdi Sabda P. Tinambunan) menunjukkan adanya kehendak bebas tanpa paksaan (*dwang*). Namun, munculnya dalil mengenai ketidakjujuran Tergugat terkait status aset jaminan (Apartemen Bassura) menuntut pengujian terhadap unsur Penipuan (*Bedrog*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1328 KUHPerdara. Dalam doktrin hukum perdata, penipuan harus bersifat menentukan (*determinan*), di mana tanpa tipu muslihat tersebut pihak lawan tidak akan menutup perjanjian. ([Pancaningrum, 2022](#)) Penulis berpendapat bahwa ketidakjujuran mengenai jaminan dalam kasus ini tidak membatalkan kesepakatan pada perjanjian pokok (renovasi). Hal ini dikarenakan jaminan bersifat *accessoir* (tambahan). Sesuai dengan sifat hukum jaminan, jika jaminan tersebut cacat secara hukum, maka yang gugur adalah daya ikat jaminannya, namun tidak melumpuhkan validitas hubungan hukum utamanya (*principal*), selama substansi kerjasama renovasi tetap menjadi kehendak riil para pihak. (Oktavira, 2024)

2. Tipologi Perjanjian Obligatoir dan Otoritas Mandiri Subjek Hukum.

Pada aspek kecakapan (*capacity*), muncul eksepsi dari istri Tergugat yang menyatakan perjanjian tidak sah karena tanpa persetujuan istri atas harta bersama. Secara tajam, Penulis mengklasifikasikan kerjasama renovasi ini sebagai Perjanjian Obligatoir. Menurut J. Satrio, perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang baru menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak untuk menyerahkan sesuatu atau melakukan prestasi, namun belum memindahkan hak milik. ([Rizki M.K., n.d.](#)) Berbeda dengan perjanjian kebendaan (seperti pemindahtanganan aset atau pembebanan hak tanggungan) yang diatur dalam Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, perjanjian obligatoir yang bersifat personal (seperti hubungan utang-piutang atau jasa renovasi) tetap sah dilakukan oleh suami atau istri secara mandiri tanpa memerlukan persetujuan pasangan. Peraturan BPK RI, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974,” 1974. Hal ini dikarenakan kewajiban yang timbul bersifat personal-kontraktual, bukan tindakan hukum yang bersifat mengasingkan atau membebani benda tetap yang merupakan harta bersama secara langsung.

3. Kepastian Objek dan Legalitas Causa.

Syarat ketiga mengenai "suatu hal tertentu" mengharuskan adanya objek perjanjian yang jelas dan dapat ditentukan jenisnya sesuai Pasal 1333 KUHPPerdata. Dalam Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG, spesifikasi objek kerjasama diuraikan secara sangat mendetail, meliputi lokasi proyek renovasi di berbagai klaster perumahan elit Summarecon Bekasi. (*Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG, 2020*) Kepastian mengenai unit rumah dan nilai investasi memberikan batasan yang nyata bagi hakim untuk mengidentifikasi porsi prestasi yang telah dilaksanakan maupun yang gagal dipenuhi.

4. Sebab yang halal

Syarat "sebab yang halal" mewajibkan agar tujuan perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan. (*Oktavira, 2025*) Kerjasama renovasi hunian merupakan aktivitas ekonomi yang legal dan lumrah dalam praktik bisnis jasa konstruksi di Indonesia. Meskipun terdapat sengketa mengenai legalitas jaminan berupa apartemen Bassura, hal tersebut tidak mencemari kausa materiil dari perjanjian renovasi itu sendiri. Cacat pada perjanjian tambahan (*accessoir*) berupa jaminan tidak secara otomatis melumpuhkan kekuatan mengikat dari perjanjian pokok (*principal*) selama inti kesepakatan memiliki sebab yang riil dan tidak terlarang.

Dalam memberikan gambaran yang komprehensif mengenai objek yang diperjanjikan dalam perkara ini, tabel berikut menyajikan rincian fakta hukum dari sebelas perjanjian tersebut:

Tabel 1.1 Matriks Evaluasi Keabsahan Kontrak pada Putusan 655/PDT/2020/PT BDG.

No	Indikator Pasal 1320 KUHPPerdata	Fakta Hukum Kasus	Analisis Doktriner
1	Kesepakatan para pihak	Penandatanganan 11 instrumen SPK secara sukarela.	Sah. Terpenuhi melalui <i>meeting of minds</i> ; isu penipuan jaminan hanya berimbas pada perjanjian <i>accessoir</i> .
2	Kecakapan Bertindak	Tergugat sebagai subjek hukum dewasa.	Sah. Merupakan ranah perjanjian obligatoir yang tidak memerlukan persetujuan pasangan.
3	Suatu hal tertentu	Proyek renovasi di Klaster Summarecon Bekasi.IE No. 02	Sah. Objek perjanjian spesifik, nyata, dan dapat dihitung nilainya.
4	Sebab yang halal	Kegiatan jasa konstruksi dan pembangunan.	Sah. Tidak bertentangan dengan norma hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum.

Berdasarkan matriks analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa secara yuridis-normatif, kesebelas perjanjian kerjasama renovasi tersebut telah memenuhi kualifikasi sebagai perikatan yang sah dan mengikat para pihak sebagai undang-undang (*pacta sunt servanda*). Validitas ini tidak hanya teruji secara formal melalui terpenuhinya empat syarat dalam Pasal 1320 KUHPPerdata, tetapi juga teruji secara materiil melalui adanya pelaksanaan prestasi (*part performance*) pada tujuh proyek awal.

Keberadaan cacat informasi mengenai aset jaminan tidak mendegradasi keabsahan perjanjian pokok, melainkan hanya melumpuhkan daya eksekusi terhadap objek jaminan tersebut dalam ranah hukum kebendaan. Dengan demikian, penghentian pengerjaan pada empat proyek terakhir oleh Tergugat secara hukum diklasifikasikan sebagai tindakan wanprestasi, yang memberikan hak konstitusional bagi Penggugat untuk menuntut pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian, atau ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPPerdata.

Bentuk Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Berdasarkan Fakta Hukum Putusan Nomor 655/Pdt/2020/Pt Bdg.

Wanprestasi atau cidera janji merupakan suatu kondisi di mana debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik karena kesengajaan maupun kelalaian. (Lima et al., 2025) Dalam menganalisis Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG, sangat penting untuk mengidentifikasi bentuk spesifik dari wanprestasi yang dilakukan oleh Abdi Sabda P. Tinambunan. Berdasarkan doktrin hukum perdata yang dikembangkan oleh para ahli seperti Subekti, wanprestasi dapat berupa tidak memenuhi prestasi sama sekali, memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, terlambat memenuhi prestasi, atau melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian. (Indiraharti, 2014) Berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, meskipun Sabda P. Tinambunan telah melaksanakan tujuh proyek awal, Sabda P. Tinambunan terbukti gagal total dalam merealisasikan kewajibannya untuk empat proyek terakhir, yaitu:

1. Pada tanggal 5 September 2018, dalam surat perjanjian tersebut pada pokoknya menguraikan tentang kerjasama renovasi rumah di CLUSTER SUMARECON Bekasi dengan alamat: CLUSTER VERNONIA Blok DD No.33, dengan nilai Rp. 150.000.000,- (seratus limapuluh juta rupiah);
2. Pada tanggal 5 Oktober 2018, dalam surat perjanjian tersebut pada pokoknya menguraikan tentang kerjasama renovasi rumah di CLUSTER SUMARECON Bekasi dengan alamat: CLUSTER VERNONIA Blok DE No.36, dengan nilai Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);
3. Pada tanggal 5 Oktober 2018, dalam surat perjanjian tersebut pada pokoknya menguraikan tentang kerjasama renovasi rumah di CLUSTER SUMARECON Bekasi dengan alamat: CLUSTER PALM Blok AG No.28, dengan nilai Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
4. Pada tanggal 19 Oktober 2018, dalam surat perjanjian tersebut pada pokoknya menguraikan tentang kerjasama renovasi rumah di CLUSTER SUMARECON Bekasi dengan alamat: CLUSTER LOTUS Blok IC No.28, dengan nilai Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);

Meskipun Tergugat telah menerima dana investasi dari Penggugat sesuai dengan nominal yang diperjanjikan, Tergugat gagal total dalam merealisasikan pengerjaan fisik maupun pengembalian dana tersebut. Kegagalan ini tidak bersifat parsial, melainkan pengabaian menyeluruh terhadap kewajiban kontraktual yang telah jatuh tempo. Secara prosedural, penetapan kondisi wanprestasi memerlukan adanya somasi atau teguran sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Tergugat mencoba membangun pembelaan dengan mendalilkan adanya "risiko bisnis" sebagai alasan kegagalan memenuhi prestasi. Dalam hukum perdata, risiko bisnis hanya dapat diterima sebagai pembelaan apabila debitur mampu membuktikan adanya keadaan memaksa (*force majeure* atau *overmacht*) yang secara objektif menghalangi pemenuhan prestasi. Namun, dalam perkara ini, Tergugat tidak mampu menyodorkan bukti konkret mengenai peristiwa tak terduga yang berada di luar kendalinya. Tanpa adanya bukti *force majeure*, dalil risiko bisnis hanyalah upaya untuk melepaskan diri dari tanggung jawab tanggung gugat kontraktual. Akibat hukum dari wanprestasi ini adalah timbulnya kewajiban bagi Tergugat untuk membayar ganti rugi yang meliputi biaya, rugi, dan bunga sesuai Pasal 1243 KUHPerdata yaitu : “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”.

Rincian nilai investasi yang menjadi dasar ganti rugi materiil dalam perkara ini dapat dipetakan sebagai berikut:

Tabel 1.2 Rincian nilai investasi.

Perjanjian (Klaster)	Nilai Investasi (Rp)	Keterangan
Vernonia Blok DD No. 33	150.000.000	Dana tidak kembali, pekerjaan nihil.
Vernonia Blok DE No. 36	95.000.000	Dana tidak kembali, pekerjaan nihil.
Palm Blok AG No. 28	35.000.000	Dana tidak kembali, pekerjaan nihil.
Lotus Blok IC No. 28	95.000.000	Dana tidak kembali, pekerjaan nihil.
Total Kerugian Terbukti	375.000.000	Menjadidasar amar putusan perbaikan.

Meskipun dalam gugatannya Penggugat mengklaim total kerugian materiil sebesar Rp514.000.000, namun jika keempat nilai tersebut dijumlahkan, maka total seluruh kerugian materiilnya adalah tepat Rp375.000.000,-. Majelis Hakim berpendapat bahwa hanya nilai inilah yang secara sah terbukti sebagai kerugian riil (*damnum emergens*) yang didukung oleh alat bukti surat (kontrak) di persidangan. Selisih sebesar Rp139.000.000,- dari tuntutan awal Penggugat tidak dikabulkan karena tidak didukung oleh rincian pembuktian yang sinkron dengan fakta empat kontrak tersebut. Hal ini menunjukkan penerapan prinsip *actori icumbit probatio*, di mana pihak yang mendalilkan suatu hak wajib membuktikannya secara akurat.

Secara prosedural, penetapan kondisi wanprestasi ini diperkuat dengan adanya somasi sebanyak tiga kali tertanggal 15 Februari 2019, 8 Maret 2019, dan 27 Maret 2019 yang tidak diindahkan oleh Tergugat. Pengabaian somasi ini secara yuridis menempatkan Tergugat dalam keadaan lalai sesuai Pasal 1238 KUHPerduta.

Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) Hakim Dalam Menerapkan Pasal 1338 Kuhperdata Untuk Menyelesaikan Sengketa.

Ratio decidendi merupakan landasan penalaran hukum yang menjadi dasar bagi hakim dalam menjatuhkan putusan. Dalam Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG, Majelis Hakim menerapkan Pasal 1338 KUHPerduta sebagai instrumen utama. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta memuat asas *pacta sunt servanda*, yang memberikan kekuatan mengikat pada perjanjian yang sah setara dengan undang-undang bagi para pihak. Berdasarkan putusan tersebut, yang menjadi *ratio decidendi* dari Majelis Hakim adalah sebagai berikut:

1. Validitas Perikatan: Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat didasarkan pada 11 (sebelas) Surat Perjanjian Kerjasama yang memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerduta, sehingga memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak (Pasal 1338 ayat (1)).
2. Kepastian Nilai Wanprestasi: Tergugat terbukti wanprestasi pada 4 (empat) objek perjanjian dengan total kerugian riil sebesar Rp375.000.000,-.

3. Dalil *Force Majeure*: Dalil "risiko bisnis" ditolak karena tidak memenuhi unsur keadaan memaksa secara objektif, ditambah adanya itikad buruk Tergugat yang mengabaikan tiga kali somasi.
4. Koreksi Redaksional untuk Kepastian Hukum: Majelis Hakim tingkat banding melakukan perbaikan signifikan atas kesalahan penulisan nominal pada putusan tingkat pertama. Angka Rp375.000.000,- yang sebelumnya tertulis "tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah" pada bagian huruf diperbaiki menjadi "juta". Koreksi ini krusial untuk mencegah kendala eksekusi (*non-executable*) di kemudian hari.
5. Perlindungan Kreditur (*Creditor Protection*): Menolak intervensi istri Tergugat karena perjanjian pokok bersifat obligatoir dan adanya indikasi penyelundupan hukum melalui perjanjian pisah harta yang dibuat mendadak.

Analisis Gugatan Intervensi dan Validitas Perjanjian Pisah Harta.

Dinamika hukum yang paling menonjol adalah keterlibatan Denny Sari W. Manik (istri Tergugat) melalui gugatan intervensi guna melindungi aset Apartemen Bassura dari sita jaminan. Penulis mencatat bahwa Hakim secara tajam menolak intervensi tersebut dengan alasan bahwa perjanjian kerjasama ini bersifat obligatoir (perikatan personal), sehingga keabsahannya tidak bergantung pada izin istri. Lebih lanjut, terkait perjanjian pisah harta yang diajukan, Hakim melakukan pengujian kronologis. Meskipun Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 memperbolehkan pembuatan perjanjian kawin selama masa perkawinan (*postnuptial agreement*), terdapat syarat absolut bahwa perjanjian tersebut tidak boleh merugikan pihak ketiga. Fakta bahwa perjanjian pisah harta ini baru dibuat dan dilegalisasi pada Agustus 2019 setelah sengketa wanprestasi muncul menjadi indikator kuat adanya itikad buruk untuk "mengamankan" harta bersama dari jangkauan kreditur.

Tabel 1.3 Perbandingan Argumen Intervensi dan Pertimbangan Hakim

No	Komponen Analisis	Argumen Pihak Intervensi	Pertimbangan Hakim	Evaluasi Yuridis Penulis
1	Status Aset Jaminan	Klaim milik pribadi istri berdasar pisah harta.	Dianggap harta bersama karena diperoleh dalam perkawinan.	Perjanjian pisah harta tidak berlaku surut bagi utang yang sudah ada.
2	Keabsahan Kontrak Perjanjian	Kontrak batal karena tanpa izin istri.	Tetap sah karena bersifat obligatoir (utang pribadi).	Izin istri diperlukan untuk penjaminan, bukan untuk perikatan utang itu sendiri.
3	Itikad Baik	Klaim perlindungan hak perempuan.	Indikasi itikad buruk menyembunyikan aset.	Penolakan intervensi tepat guna mencegah penyelundupan hukum.

Penegakan Asas *Ne Varietur* dan Perlindungan Kepastian Hukum.

Penolakan intervensi ini bertujuan untuk menegakkan prinsip perlindungan kreditur (*creditor protection*). Jika setiap debitur dapat dengan mudah membuat perjanjian pisah harta secara mendadak saat digugat, maka kepastian hukum dalam dunia bisnis akan runtuh. Penulis berpendapat bahwa Majelis Hakim telah menerapkan asas *ne varietur*, di mana perubahan status harta (dari harta bersama menjadi harta pisah) tidak boleh merugikan kepentingan atau hak-hak yang sudah lahir sebelumnya. Tindakan hakim ini berhasil menyeimbangkan antara

perlindungan hak pasangan dengan kepastian hukum bagi investor (Penggugat) yang telah menyerahkan dananya dalam sebuah perikatan yang sah.

PENUTUP

Perjanjian kerja sama yang menjadi objek sengketa telah memenuhi seluruh syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata, baik syarat subjektif maupun objektif, sehingga tetap sah dan mengikat para pihak tanpa memerlukan persetujuan istri Tergugat karena bersifat personal-obligatoir dan tidak langsung membebani harta bersama. Namun demikian, Tergugat terbukti melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi prestasi terhadap empat proyek renovasi, yang menimbulkan kerugian riil sebesar Rp375.000.000 serta diperkuat oleh pengabaian tiga kali somasi, sehingga secara yuridis memenuhi unsur kelalaian. Majelis Hakim dalam putusannya telah tepat menerapkan Pasal 1338 KUHPerdata dengan menegakkan asas *pacta sunt servanda*, melakukan koreksi redaksional nominal ganti rugi demi kepastian hukum, serta menolak dalil risiko bisnis dan gugatan intervensi harta bersama karena tidak terbukti adanya *force majeure* dan terindikasi itikad tidak baik. Berdasarkan hal tersebut, disarankan agar para pelaku usaha merumuskan klausul mitigasi risiko dan batasan tanggung jawab secara jelas dalam perjanjian, pasangan suami-istri melakukan pemisahan harta sejak awal secara sah, serta praktisi hukum dan hakim meningkatkan ketelitian dalam penyusunan putusan guna menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.

REFERENSI

- Burgerlijk Wetboek. (2018). *KUHP: Kitab UU Hukum Perdata*.
- Indiraharti, S. (2014). Aspek Keabsahan Perjanjian Dalam Hukum Kontrak (Suatu Perbandingan Antara Indonesia Dan Korea Selatan). *Jurnal Hukum PRIORIS*, 4(1), 15–38. <http://www.tempointeraktif.com/hq/bisnis>,
- Lima, H. S. De, Purba, J., & Napitupulu, D. (2025). *Analisis Hukum Kontrak dalam Sistem Hukum Indonesia : Perlindungan , Wanprestasi , dan Tantangan Era Digital*. 11(71), 190–204.
- Oktavira, B. A. (2024). Hak Tanggungan sebagai Satu-Satunya Hak Jaminan atas Tanah. *Hukum Online*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hak-tanggungan-sebagai-satu-satunya-hak-jaminan-atas-tanah-lt5e67122a1211f/>
- Oktavira, B. A. (2025). 4 Syarat Sah Perjanjian dan Akibatnya Jika Tak Terpenuhi. *Hukum Online*.
- Pancaningrum, R. K. (2022). Concept Of Fraud Concept In Criminal Law And Civil. 7(2).
- Peraturan BPK RI. (1974). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974*.
- Putusan Nomor 655/PDT/2020/PT BDG (2020).
- Rizki M.K., S. H. (n.d.). *Tinjauan Tentang Perjanjian, Perjanjian Pinjam-Meminjam, Jaminan Fidusia Dan Koperasi*.
- Salsabila, L., & Waluyo, W. (2023). Analisis Yuridis Wanprestasi Perjanjian Kerja Sama Bawah Tangan Usaha Laundry Di Kelurahan Semolowaru Surabaya. *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance*, 3(2), 1846–1859.

Editorial Office of Locus: Jurnal Konsep Ilmu Hukum (JKIH)

Medan City, North Sumatra, Indonesia.

Phone / WhatsApp Business: +62 811-620-1239

Email: support@jurnal.locusmedia.id

E-ISSN: 2809-9265 | **DOI Prefix:** 10.56128/jkih

Powered by Locus Media Publishing
