

WANPRESTASI BADAN USAHA DALAM PERJANJIAN KERJASAMA OPERASIONAL

Oleh:

Maria Rosalind

Email: maria.rosalind@student.ukdc.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya

Retno Dewi Pulung Sari

Email: retno.dewi@ukdc.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis karakteristik dan implementasi atas Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO). Penelitian ini menggunakan penelitian hukum secara normatif melalui pendekatan konsep (conceptual approach) yang dibantu dengan data-data yang berasal dari jurnal, buku dan undang-undang terkait. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa badan usaha KSO memiliki karakteristik layaknya konsorsium yang bukan merupakan badan hukum karena lahir atas persetujuan antara subjek-subjek hukum berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerduta. Layaknya badan usaha berbentuk konsorsium lainnya, badan pengurus dalam sebuah Badan Kerjasama berkedudukan seperti mitra, yaitu sama sebagai pemilik dan pengurus, di mana tidak ada pemisahan harta kekayaan yang mengakibatkan adanya pertanggungjawaban penuh terhadap badan kerjasama. Maka, dengan adanya pengakuan legalitas konsorsium yang merujuk pada pendaftaran serta pengawasan perjanjian kerjasama untuk membentuk sebuah entitas baru seperti di beberapa negara yang menerapkan konsep perjanjian serupa, antara badan hukum swasta diperlukan untuk mempermudah kegiatan badan usaha baik dari segi administrasi maupun litigasi.

Kata kunci: Badan Usaha, Perjanjian Kerjasama Operasional, Wanprestasi

Abstract

The purpose of this study is to analyze the characteristics and implementation of the Joint Operation Agreement (JOA/KSO) using normative legal research through conceptual approach, assisted by data from related journals, books, and laws. The result shows that business entities formed by KSO agreement have the characteristics of a consortium which do not fall under legal entities because they are born by agreement between legal subjects based on Article 1320 jo. Article 1338 of the Civil Code. Like any other business entities in the form of consortium, the management body is meant as a partner, namely the same as the owner and manager where there is no separation of assets between members, following full accountability to the consortium. Thus, like in any other countries with the same type of agreement, the legality of consortium should be recognized and is needed by registering and supervising the KSO between private legal entities in every area of business activities, including administration and litigation.

Keywords: Business Entity, Default, Joint Operation Agreement

PENDAHULUAN

1.2. Latar Belakang

Berkembangnya kegiatan bisnis yang pesat tidak pelak menjadi tantangan besar bagi banyak pebisnis atau pengusaha. Perkembangannya pun seringkali diikuti dengan kendala-kendala yang dilator-belakangi oleh ketatnya persaingan usaha, kemajuan teknologi, perpajakan, dan faktor-faktor lainnya.¹ Sehingga, untuk mendorong dan menunjang kepentingan para pengusaha tersebut, lahirlah sebuah hubungan kerjasama antara satu badan usaha dengan badan usaha lainnya yang umumnya dibuat dalam bentuk perjanjian kerjasama. Pembentukan kerjasama ini merupakan satu dari berbagai strategi dan fleksibilitas dalam berbisnis untuk menyelesaikan pekerjaan bersama dan nantinya akan ada pembagian pendapatan (*revenue sharing*) atau laba (*profit sharing*) antar pihak yang terikat di dalamnya.

Secara umum, ada dua bentuk kerjasama yang dikenal di Indonesia, yaitu Kerjasama Operasional (untuk selanjutnya disingkat KSO) atau *Joint Operation* (untuk selanjutnya disingkat JO) dan Ventura Bersama atau *Joint Venture* (untuk selanjutnya disingkat JV). Kedua bentuk tersebut memiliki prinsip dan karakteristik

yang sama, yaitu diawali dengan adanya persetujuan tertulis antara 2 (dua) perusahaan atau lebih untuk menggabungkan modal usaha dalam rangka menjalankan suatu proyek. Yang membedakan adalah JV yang membentuk entitas baru, umumnya berbentuk Perseroan Terbatas, dengan aturan tersendiri tanpa campur tangan perusahaan induk yang membentuk JV tersebut. Sementara KSO tidak membentuk perusahaan baru dari perusahaan induknya. Maka dari itu, keabsahan pendirian JV harus disahkan melalui SK Kemenkumham sebagaimana diatur dalam UU Perseroan Terbatas, sedangkan KSO hanya sebatas Akta Kerjasama yang dibuat di hadapan Notaris.²

Bentuk perjanjian kerjasama yang menjadi fokus dalam pembahasan adalah Perjanjian Kerjasama Operasional (untuk selanjutnya disingkat Perjanjian KSO) atau disebut juga *Joint Operation Agreement* (untuk selanjutnya disingkat JOA). KSO pertama kali dikenal di Indonesia melalui Keputusan Menteri Keuangan No. 740/KMK.00/1989 tentang Peningkatan Efisiensi dan Produktivitas Badan Usaha Milik Negara dalam Pasal 1 angka 14, bahwa *kerjasama operasi adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk bersama-sama melakukan suatu kegiatan usaha guna mencapai suatu tujuan tertentu.*

¹ Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 133.

² *Ibid.*

Pengertian lainnya dijelaskan dalam Surat Direktur Jenderal Pajak No. S-323/PJ.42/1989 tanggal 6 Desember 1989 tentang Masalah Perpajakan bagi Kerjasama Operasional/ *Joint Operation* bahwa JO adalah *perkumpulan dua badan atau lebih yang bergabung untuk menyelesaikan suatu proyek dan bersifat sementara hingga proyek tersebut selesai*. Maksud kata “sementara” berarti terdapat jangka waktu tertentu dalam kerjasama tersebut dan akan dibubarkan bila proyek telah selesai dengan pembagian keuntungan secara proporsional antara para pihak sesuai porsi yang ditentukan dalam perjanjian KSO.

Perjanjian KSO termasuk dalam perjanjian tidak bernama (*innominaat*) yang bersifat mutualisme karena kehendak dari 2 (dua) atau lebih badan usaha untuk menggabungkan modal usaha demi menjalankan suatu usaha dan mencapai suatu tujuan yang sama, yaitu memperoleh keuntungan dan memperkecil risiko. Melalui KSO, akan lahir suatu badan usaha baru yang disebut badan usaha KSO.³ Perjanjian KSO sendiri kebanyakan hanya mengatur terkait hak dan kewajiban para pihak yang bergabung dalam kerjasama saja, mendasarkan pada Pasal 1320 *jo*. Pasal

³ Yohana Priscila, *Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga yang Dirugikan Akibat Pembubaran Badan Usaha Kerjasama Operasional*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2019.

1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disingkat KUHPerdata). Berdirinya badan usaha KSO dianggap sebagai suatu entitas tersendiri dan terpisah dari badan usaha para pihak yang tergabung di dalamnya. Hal ini diperlihatkan dengan diberikannya kewenangan bagi badan usaha untuk melakukan kepentingan hukumnya dan bertindak untuk dan atas nama badan itu sendiri, tanpa perlu diwakili oleh badan usaha para pihak dalam KSO tersebut. Meski begitu, secara yuridis status badan usaha KSO bukanlah berbentuk badan hukum, mengingat berdasarkan peraturan perundang-undangan, sebuah badan hukum harus dibuktikan dengan adanya akta pendirian secara notariil dan mendapat pengesahan dari Kementerian Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pernyataan serupa juga ditulis dalam publikasi berjudul “Kedudukan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dalam Hukum Perusahaan di Indonesia” yang fokus pembahasannya membahas terkait karakteristik Perjanjian KSO antara badan usaha milik Pemerintah⁴ dan dalam tulisan ini, penulis akan membahas karakteristik Perjanjian KSO antara badan usaha milik swasta.

Badan usaha KSO adalah badan usaha yang lahir akibat kesepakatan perjanjian antara badan usaha para pihaknya saja,

⁴ Eka Suci Mauliyani, et. al., *Kedudukan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dalam Hukum Perusahaan di Indonesia*, Analisis, Vol. 2, No. 2, 2013.

sehingga keberadaannya bergantung pada kehendak para pihak yang terkait. Serta terkait pembubarannya pun tidak diwajibkan melalui proses yang ditetapkan pemerintah kepada badan usaha atau badan hukum lainnya.⁵ Jika melihat pada karakteristik-karakteristik tersebut, apakah eksistensi badan usaha KSO yang lahir akibat terbentuknya Perjanjian Kerjasama Operasional dapat disebut sebagai subjek hukum. Hal ini yang terjadi pada Perjanjian Kerjasama Operasional yang dibuat antara PT S dan PT I. Melalui perjanjian ini, PT S bertindak sebagai pemilik sebuah lahan tanah sepakat untuk melakukan kerjasama pembangunan dan pengembangan di atas lahan tersebut, yaitu berupa bangunan *Condominium Office*, dengan PT I yang merupakan badan usaha pengembang di bidang properti.

KSO ini kemudian melahirkan sebuah badan usaha terpisah bernama Badan Kerjasama SI yang beroperasi di Surabaya. Tujuan dibentuknya Badan Kerjasama SI adalah untuk melaksanakan pengembangan bangunan beserta sarana dan prasarana penunjang, beberapa diantaranya yaitu membangun, mengelola, menerima hasil penjualan dan persewaan serta melakukan kerjasama dengan Pihak Ketiga berkaitan dengan operasional dan penjualan. Dalam praktik di lapangan, Badan Kerjasama SI

diurus oleh Para Pengurus yang diwakili dari masing-masing Pihak, yakni dengan komposisi 1 (satu) orang anggota merupakan wakil dari PT S dan 3 (tiga) anggota lainnya merupakan wakil dari PT I. Maka melalui badan kerjasama ini, terdapat dua kepentingan dari dua badan hukum berbeda dengan porsi hak dan kewajiban masing-masing.

Keberadaan badan usaha KSO bukan merupakan suatu peristiwa yang diatur khusus dalam undang-undang, melainkan suatu peristiwa yang lahir akibat adanya perjanjian kerjasama. Maka secara filosofis, perjanjian mengandung makna “janji harus ditepati” atau “janji adalah hutang”. Perjanjian merupakan jembatan yang akan membawa para pihak mewujudkan suatu tujuan atas dibuatnya sebuah perjanjian, yaitu perlindungan dan keadilan bagi para pihak.⁶ Salah satu tujuan utamanya Perjanjian KSO adalah untuk memperoleh keuntungan bagi Para Pihak, maka kontradiksinya adalah akan timbul sebuah kerugian jika perjanjian tersebut tidak ditepati atau dilaksanakan sebagaimana mestinya. Dalam hal ini berkaitan erat dengan tidak adanya itikad baik dalam pelaksanaan sebuah perjanjian. Terkait itikad baik, diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, khususnya dalam per-

⁵ Yohana Priscila, *Op.Cit.*

⁶ Niru Anita Sinaga, *Peranan Asas-asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian*, Bimamulia Hukum, Vol. 7, No. 2, 2018, hlm. 108, <https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.20>.

janjian kerjasama bersifat timbal balik karena adanya janji yang harus ditepati sebagaimana dibahas dalam sebuah publikasi berjudul “Ketentuan Hukum terhadap Pelaksanaan Itikad Baik dalam Kerjasama” yang berfokus pada kajian teori itikad baik pada perjanjian kerjasama secara umum.⁷ Namun, dalam tulisan penulis ini akan secara khusus membahas terkait kelalaian sebagai bentuk adanya itikad tidak baik dalam pelaksanaan Perjanjian KSO.

Dalam Pasal 6 ayat 6.1 Perjanjian Kerjasama No. 13 antara PT S dan PT I, terdapat ketentuan terkait jaminan oleh PT S yang menyatakan bahwa tanah terbebas dari segala jaminan dan segala bentuk perkara/sengketa dengan pihak lain di mana PT S akan membebaskan PT I dari segala tuntutan baik langsung maupun tidak langsung terhadap tanah yang menjadi objek perjanjian, serta ditegaskan kembali terkait penjaminan terhadap Pihak Ketiga tidak boleh dilakukan tanpa adanya persetujuan tertulis dari Para Pihak. Namun dalam pelaksanaannya, salah satu pihak menjaminkan sebagian dari objek perjanjian tanpa pemberitahuan maupun persetujuan terlebih dahulu, sehingga menyebabkan pihak lainnya merasa dirugikan.

Pasal 1243 KUHPerdara mengandung asas ganti kerugian bahwa dengan terjadi-

nya wanprestasi (ingkar janji) mengharuskan debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasi dan membayar kerugian kepada kreditur yang mempunyai hak menerima prestasi dari pihak lainnya jika menimbulkan kerugian. Kewajiban ini tidak hanya timbul kepada pihak yang terikat dalam Perjanjian KSO, namun juga kepada Pihak Ketiga. Dalam publikasi berjudul “Konsep Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi serta Sistem Pengaturannya dalam KUHPerdara”, menerangkan secara teoritis terkait konsep ganti rugi di mana pada hakikatnya ganti kerugian tidak akan selalu harus berwujud uang, yaitu salah satunya adalah seberapa mungkin untuk mengembalikan kondisi penderita ke keadaan semula.⁸ Melalui tulisan ini akan membahas lebih terkait konsep tersebut yang terjadi dalam sebuah badan usaha KSO akibat diadakannya Perjanjian KSO antara PT S dan PT I, termasuk masalah yang terjadi dan penyelesaiannya.

Perselisihan dalam Perjanjian KSO serupa pernah pula dibahas dalam publikasi berjudul “Karakteristik Perjanjian Kerjasama Operasi/*Joint Operation*”, di mana kesalahan dilakukan oleh pihak pelaksana

⁷ Raden Juli Moertiono, *Ketentuan Hukum terhadap Pelaksanaan Itikad Baik dalam Kerjasama*, Prosiding Seminar Nasional & Expo II Hasil Penelitian dan Pengabdian Masyarakat 2019.

⁸ Titin Apriani, *Konsep Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi serta Sistem Pengaturannya dalam KUHPerdara*, Jurnal Ganec Swara, Vol. 15, No. 1, 2021. hlm. 932, <https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.193>.

operasional, sehingga tanggung jawab sepenuhnya ditanggung oleh pihak tersebut.⁹ Sedangkan dalam pembahasan tulisan ini, kesalahan dilakukan oleh penyedia lahan, namun tidak menghapus tanggung jawab yang harus dipikul bersama-sama. Pembahasan tentang KSO juga dibahas dalam sebuah publikasi berjudul “Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Kerjasama Operasional Pengembangan Lahan Perumahan dan Implikasinya terhadap Hak Pengelolaan Lahan” yang fokus utama membahas terkait kedudukan para pihak dalam perjanjian¹⁰, sedangkan dalam penulisan ini akan lebih membahas ciri dan implementasi dari Perjanjian KSO antara PT S dan PT I.

Untuk mendukung penelitian, telah dilakukan wawancara dengan salah satu staf *legal* Badan Kerjasama SI yang akan mendukung riset dan data dalam penulisan ini. Oleh karena itu, permasalahan yang akan diangkat terkait praktik Perjanjian KSO antara PT S dan PT I dengan rumusan masalah yaitu apa karakteristik Perjanjian KSO antara PT S dan PT I dan bagaimana implementasi serta akibat hukum dalam

pelaksanaan kerjasama operasional berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 *jo.* Akta Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 14 antara PT S dan PT I.

1.3. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini yaitu:

1. Apa karakteristik Perjanjian KSO antara PT S dan PT I?
2. Bagaimana implementasi serta akibat hukum dalam pelaksanaan kerjasama operasional berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 *jo.* Akta Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 14 antara PT S dan PT I?
3. Bagaimana penerapan JOA atau KSO dalam sistem hukum negara lain selain di Indonesia?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode penelitian yuridis normatif yang berfokus pada pengkajian tekstual terhadap tulisan atau teks hukum.¹¹ Dengan kata lain, penelitian yuridis normatif akan mengkaji peraturan perundang-undangan berkaitan dengan kerjasama operasi, termasuk cakupan asas-asas hukum serta perbandingan hukum

⁹ Dwi Novita Sari, *Karakteristik Perjanjian Kerjasama Operasi/Joint Operation*, Lex Lata, Vol. 1, No. 3, 2019, <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/LexS/article/view/511>.

¹⁰ Galuh Sawitri, Nanik Tri H., *Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Kerjasama Operasional Pengembangan Lahan Perumahan dan Implikasinya terhadap Hak Pengelolaan Lahan*, Notarius, Vol. 11, No. 1, 2018, <https://doi.org/10.14710/nts.v11i1.23125>.

¹¹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm. 127.

lainnya, baik secara vertikal maupun horizontal. Pendekatan penelitian yang digunakan peneliti adalah pendekatan konsep (*conceptual approach*). Dalam penelitian normatif, pendekatan konsep digunakan untuk menyamakan pemahaman terhadap bahasa hukum yang multitafsir.¹²

PEMBAHASAN

3.1. Karakteristik Badan Kerjasama SI dalam Perjanjian Kerjasama Operasional antara PT S dan PT I

Perjanjian antara PT S dan PT I pada dasarnya menerapkan prinsip-prinsip perjanjian pada umumnya yang diatur secara khusus dalam KUHPdata, terutama terkait perikatan atau kontrak. Badan Kerjasama SI yang didirikan antara PT S dan PT I dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 14 tanggal 22 November 2010 di hadapan Notaris, bahwa Badan Kerjasama yang dibentuk akan menjalankan kegiatan operasional atas proyek *Condominium Office*. Melihat dari perjanjian yang disusun, Badan Kerjasama SI merupakan entitas terpisah dari Para Pihak yang mana dibentuk berdasarkan suatu perjanjian tersendiri di hadapan Notaris. Kerjasama seperti ini dikategorikan sebagai *Adminis-*

trative JO, karena munculnya entitas baru yang berbeda dari perusahaan para anggotanya. Maka dari itu, pertanggungjawaban pekerjaan berada pada entitas JO, bukan pada masing-masing anggota. Termasuk pula untuk masalah pembagian modal kerja, pengadaan peralatan, tenaga kerja, biaya bersama (*joint cost*) dan pembagian hasil (*profit sharing*) akan didasarkan pada porsi pekerjaan (*scope of work*) masing-masing yang diatur di dalam perjanjian.¹³ Dalam hal ini, Badan Kerjasama SI telah membagi modal dan hasil sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 jo. Akta Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 14 sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk Pihak Pertama dan 75% (tujuh puluh lima persen) untuk Pihak Kedua berdasarkan komposisi perbandingan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

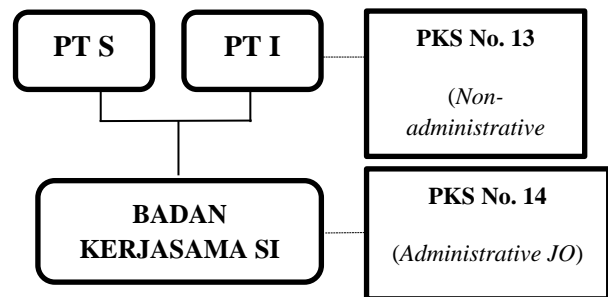
Kerjasama Operasi dikenal pula dalam peraturan terkait Jasa Konstruksi yang tercantum pada Pasal 1 angka 56 Peraturan Pemerintah (PP) No. 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas PP No. 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan

¹² Suhaimi, *Problem Hukum dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum Normatif*, Jurnal Yustitia, Vol. 19, No. 2, 2018, hlm. 208-209, [10.53712/yustitia.v19i2.477](https://doi.org/10.53712/yustitia.v19i2.477).

¹³ Julius C. T. Simorangkir, *Tanggung Jawab Sekutu Maatschappij terhadap Pihak ke-3 dalam suatu Perjanjian Konsorsium terkait Bubarnya Maatschappij Kehendak Para Sekutu (Kasus Perjanjian Konsorsium antara PT Agro Bintang Dharma Nusantara dengan Pemerintah Daerah Balikpapan, Bontang, Kutim dan Paser)*, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 9, No. 2, 2015, hlm. 247-248, <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v9no2.599>.

Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (selanjutnya PP 14/2021) bahwa *Kerjasama Operasi atau KSO adalah kerjasama usaha antar pelaku usaha di mana masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban, serta tanggung jawab yang jelas berdasarkan persetujuan tertulis*. Bila mengacu pada tujuan terbentuknya perjanjian ini adalah untuk pembangunan dan pengembangan *Condominium Office*, sehingga terciptalah sebuah kerjasama yang tertuang dalam KSO antara PT S sebagai penyedia tanah dan PT I sebagai penyedia jasa pembangunan dan pengembangan. Salah satu kualifikasi terpenting anggota penyedia jasa dalam KSO menurut PP 14/2021 adalah berbentuk badan usaha, di mana salah satu badan usaha anggota KSO tersebut harus menjadi pimpinan KSO (*lead firm*). Syarat pimpinan KSO menurut Pasal 70C ayat (5) yakni harus memiliki kualifikasi setingkat atau lebih tinggi dari badan usaha anggota KSO lainnya dengan porsi modal mayoritas dan paling banyak 70% (tujuh puluh persen). Maka mengacu pada peraturan, Perjanjian Kerjasama antara PT S dan PT I merupakan sebuah KSO di mana PT I dapat diposisikan sebagai pimpinan KSO berdasarkan persentase modal badan yang telah disetujui para pihak. Bentuk KSO seperti ini yang dalam praktiknya dikenal dengan *Non-administrative JO*, yang mana kontrak dibuat atas nama masing-masing

perusahaan anggota.¹⁴ Maka, bentuk perjanjian antara PT S dan PT I dapat disimpulkan sebagai berikut:



Gambar 1.

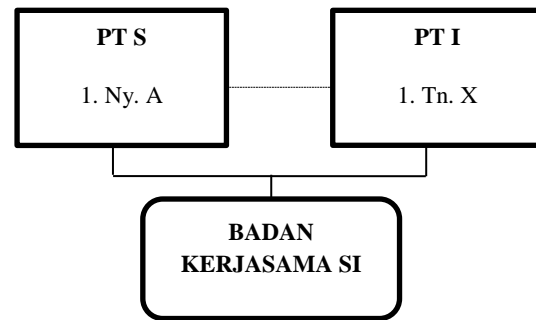
Jenis Perjanjian Kerjasama PT S-PT I

Baik istilah JO maupun KSO juga seringkali dikaitkan dengan konsorsium, yaitu suatu kesepakatan bersama antara subjek hukum untuk melakukan suatu pembiayaan, atau untuk melakukan suatu pekerjaan bersama-sama dengan porsi pekerjaan yang telah ditentukan dalam suatu perjanjian. Esensi sebuah konsorsium tidak dapat dipersamakan maupun digolongkan dengan badan hukum atau subjek hukum karena konsorsium lahir atas persetujuan antara subjek-subjek hukum berdasarkan Pasal 1320 *jo*. Pasal 1338 KUHPerdata. Konsorsium hanya merupakan bentuk kerjasama para subjek hukum tersebut dengan tujuan yang sama, sehingga tanggung jawab dibebankan kepada masing-masing anggotanya dalam setiap perbuatan yang dilakukan karena kon-

¹⁴ *Ibid*, hlm. 248.

sekuensi atas perjanjian tersebut berdasarkan asas *pacta sunt servanda* dan asas kebebasan berkontrak.¹⁵

Selain dipersamakan dengan konsorsium, ada juga yang berpendapat bahwa badan usaha KSO bukanlah subjek hukum, namun disebut sebagai *Quasi Legal Entity* atau *Shadow Legal Entities*.¹⁶ Klasifikasi tersebut berdasarkan atas fakta bahwa badan usaha tersebut merupakan eksekusi atas kerjasama operasi antara para pihak di dalamnya untuk mengembangkan ataupun menyelesaikan suatu proyek yang terintegrasi dengan badan usaha KSO. Badan usaha KSO diberikan otorisasi mutlak untuk bertindak, baik seluruhnya maupun sebagian kepada para pihak yang tergabung dalam KSO dengan membentuk Badan Direksi sebagai badan eksekutif untuk menjalankan aktivitas badan usaha KSO dan merupakan wakil yang ditunjuk untuk bertindak atas dan untuk para pihak KSO. Pembentukan Direksi merupakan kesepakatan antara para pihak yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama.¹⁷ Dalam kerjasama ini, Badan Kerjasama SI telah menunjuk dari masing-masing pihak dan membentuk Badan Direksi dengan skema perwakilan sebagai berikut:



Gambar 2.

Badan Direksi Badan Kerjasama SI

Badan Direksi dalam konsorsium selayaknya seperti seorang mitra karena kedudukannya adalah sama sebagai pemilik dan pengurus (*each partner has right to manage the business*).¹⁸ Sehingga, pertanggungjawabannya bersifat tidak terbatas dan melekat pada anggotanya, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat 1.2 huruf B Perjanjian Kerjasama No. 13, yaitu bahwa Para Pihak setuju untuk ikut menanggung kewajiban Badan Kerjasama SI kepada Pihak Ketiga. Pertanggungjawaban bersama ini mencerminkan badan usaha KSO sebagai suatu kemitraan atau partner berusaha, bukan majikan/pengusaha yang memiliki kontrol atas satu sama lain. Pertanggungjawaban juga termasuk pada utang-utang yang harus dilunasi, jika ada, saat berakhirnya Badan Kerjasama SI setelah dikeluarkan pemasukan modal masing-masing menurut perbandingan pemasukannya (Pasal 4 ayat 4 *jo.* Pasal 25 Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 246-251.

¹⁶ Irawan Soerodjo, *JointVenture as a Model of Cooperation in the Infrastructure Projects in Indonesia*, International Journal of Economics and Business Administration, Vol. 8, No. 2, 2020, hlm. 397-398, 10.35808/ijeba/470.

¹⁷ *Ibid*.

¹⁸ Julius C. T. Simorangkir, *Op.Cit.*, hlm. 251-252.

14). Sebagaimana disebutkan pula di atas, Badan Kerjasama SI dapat dipersamakan dengan konsorsium, yang berarti bukan merupakan badan hukum seperti Perseroan atau Persekutuan Perdata. Oleh sebab itu, tidak ada pemisahan harta kekayaan yang mengakibatkan anggotanya bertanggung jawab penuh terhadap konsorsium sebagaimana yang telah diperjanjikan.¹⁹

3.2. Implementasi Perjanjian Kerjasama Operasional antara PT S dan PT I serta Akibat Hukumnya

Penggunaan kontrak atau perjanjian berkembang pesat sebagai konsekuensi dari perkembangan bentuk-bentuk kerjasama bisnis sebagai dasar para pihak untuk melakukan penuntutan jika apa yang dijanjikan tidak terlaksana.²⁰ Tidak terkecuali pada pelaksanaan badan usaha berdasarkan pada perjanjian kerjasamayang sering mengalami persoalan-persoalan, mengingat perjanjian ini cenderung bersifat manajerial dan operasional. Seperti halnya Badan Kerjasama SI yang berdasarkan pada KSO, menggunakan perjanjian untuk pelaksanaan badan usaha baik secara sistematis dan teknis di lapangan. KSO digunakan dengan harapan akan adanya efisiensi dalam

kegiatan bisnis dan berusaha. Dari hasil wawancara dengan salah satu tim *legal* Badan Kerjasama SI, bahwasanya hal itulah yang merupakan salah satu tujuan terbentuknya badan usaha tersebut yang mendasarkan pada perjanjian kerjasama. Namun, tujuan ini tetap tidak menutup kemungkinan adanya permasalahan di lapangan, mengingat Badan Kerjasama SI secara praktis bukanlah sebuah subjek hukum, namun digambarkan sebagai sebuah badan usaha berdasarkan suatu persetujuan tertulis, sehingga tidak ada pemisahan harta. Berbeda dari badan usaha berbadan hukum (*legal entity*) di mana unsur kekayaan yang terpisah dari kekayaan subyek hukum lain merupakan salah satu unsur pokok penting bagi sebuah badan hukum yang mampu bertanggung jawab secara hukum (*rechtsbevoegdheid*), karena berfungsi sebagai²¹:

1. alat untuk mengejar tujuan pendirian atau pembentukannya;
2. objek tuntutan; dan
3. objek jaminan bagi siapa saja atau pihak-pihak lain dalam mengadakan hubungan hukum dengan badan hukum bersangkutan.

¹⁹ Wisnu Aji Pradhana, *Akibat Hukum bagi Konsorsium yang Diputus Bersalah dalam Perkara Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU)*, *Jurnal Privat Law*, Vol. 8, No. 1, 2020, hlm. 160, <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40390>.

²⁰ Dwi Novita Sari, *Op.Cit.*, hlm. 206.

²¹ Jimly Asshiddiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006), hlm. 71.

Sebagai pihak penyedia lahan, PT S menyatakan pada Pasal 6 ayat 6.1 huruf A Perjanjian Kerjasama No. 13 terkait penguasaan tanah bahwa Pihak Pertama berwenang secara penuh untuk memiliki dan menguasai tanah, dan Pihak Pertama merupakan satu-satunya pihak yang menguasai tanah. Pernyataan ini pun juga didukung dengan sertipikat kepemilikan tanah dan perizinan yang mengatasnamakan PT S. Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa tidak ada pemisahan harta kekayaan dalam Badan Kerjasama SI sebagai badan pengelola. Maka untuk menjalankan kerjasama, PT S memberikan kuasa hak penggunaan atas tanah tanpa kecuali dan tidak dapat dicabut kembali (kecuali dengan persetujuan PT I) sepenuhnya kepada Badan Kerjasama SI.

Konsep pemberian kuasa pada Pasal 1792 KUHPerdota sama dengan suatu *perjanjian* bersifat sepihak, di mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya untuk menyelesaikan suatu pekerjaan *untuk atas namanya*.²² Seperti halnya perjanjian pada umumnya, dengan memberikan kuasa kepada orang lain berarti para pihak setuju untuk mengikatkan diri terhadap satu sama lain dan memiliki kebebasan untuk menentukan isi perjanjian dan dengan siapa

ia akan membuat suatu perjanjian (Pasal 1313 *jo.* Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota).

Untuk memastikan bahwa objek perjanjian, dalam hal ini lahan/tanah milik PT S, dapat digunakan sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian KSO, maka PT S selaku Pihak Pertama menjamin pada Pasal 6 ayat 6.1 huruf C Perjanjian Kerjasama No. 13 bahwa tanah terbebas dari segala jaminan dan segala bentuk perkara/sengketa dengan pihak lain di mana Pihak Pertama akan membebaskan PT I selaku Pihak Kedua dari segala tuntutan baik langsung maupun tidak langsung terhadap tanah yang menjadi objek perjanjian. Kemudian dipertegas kembali dalam kaitannya dengan pengikatan kepada Pihak Ketiga dan tanggung jawab Para Pihak, bahwa tidak satupun Pihak diperbolehkan mengikat Badan Kerjasama SI dengan Pihak Ketiga, menjaminkan dan/atau menjadikan dirinya sebagai penjamin terhadap orang atau badan hukum lainnya untuk dan atas nama Badan Kerjasama SI tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Pihak. Segala bentuk perbuatan tersebut yang dilakukan oleh Pihak tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Pihak akan menjadi tanggung jawab (termasuk segala tuntutan, kerugian dan kewajiban lainnya) Pihak bersangkutan dan tidak mengikat Badan Kerjasama SI dan/atau pihak lainnya.

²² Djaja S. Meliala, *Penuntun Praktis Perjanjian Pemberian Kuasa menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2008), hlm. 3.

Sayangnya, sebuah persetujuan umumnya rentan akan terjadinya cedera janji atau wanprestasi. Terjadinya wanprestasi tidak terlepas dari permasalahan pernyataan lalai (*ingebrekestelling*) dan kelalaian (*verzuim*).²³ Keadaan ini yang dilakukan oleh PT S dengan tanpa persetujuan tertulis menjamin sebagian dari lahan yang dijadikan objek pengembangan kepada pihak lain dan berakhir dengan terjadinya penyitaan objek yang dijamin. Menurut hasil wawancara, lahan yang dijamin adalah area yang telah dikembangkan dan telah memiliki beberapa penyewa tenant. Esensi dari sebuah perjanjian terletak pada pelaksanaan hak dan kewajibannya, dalam hal ini terdapat tuntutan kewajiban untuk memenuhi prestasi. Jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban tersebut bukan karena keadaan memaksa, maka pihak yang melakukan akan dianggap ingkar janji atau wanprestasi.²⁴

Terdapat empat macam keadaan yang dikategorikan sebagai tindakan wanprestasi (kelalaian atau kealpaan), yaitu²⁵:

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;
3. melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat;
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Melaksanakan penjaminan tanpa adanya persetujuan tertulis merupakan hal yang tidak boleh dilakukan menurut kesepakatan dalam Perjanjian KSO *in casu*. Begitu pula merupakan kewajiban PT S untuk menjamin bahwa objek perjanjian bebas dari segala bentuk jaminan, maka dengan tidak terlaksananya prestasi tersebut, PT S dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.

Terjadinya wanprestasi berakibat langsung terhadap terjadinya kerugian. Timbulnya kerugian pun harus memiliki hubungan kausal antara wanprestasi dan kerugian tersebut yang merupakan akibat langsung dari perbuatan ingkar janji.²⁶ Meski dalam kasus ini menurut narasumber permasalahan diselesaikan secara internal oleh Para Pihak sehingga tidak menimbulkan kerugian yang signifikan, hal ini tidak menutup kemungkinan wanprestasi yang dilakukan dapat menimbulkan kerugian terhadap Pihak Ketiga, yaitu para penyewa.

²³ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian (Cetakan Kedua)*, (Bandung: PT Alumni, 1986), hlm. 60.

²⁴ Sri Redjeki Slamet, *Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan dengan Wanprestasi*, *Lex Jurnalica*, Vol. 10, No. 2, 2013, hlm. 114, <https://ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/Lex/article/view/359>.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*, hlm. 118-119.

Karena dengan tidak terpenuhinya perikatan, terdapat hak-hak kreditur yang dapat dituntut kepada debitur, salah satunya adalah hak menuntut ganti rugi (*schadevergoeding*).²⁷ Adanya pertanggungjawaban dari seluruh anggota Badan Kerjasama SI disepakati menjadi kewajiban Para Pihak, yaitu dengan pemberian ganti rugi kepada Pihak Ketiga dengan persetujuan semua Pihak berupa kompensasi, yakni:

- a) biaya kompensasi relokasi ke area pengembangan yang lain; dan
- b) kompensasi nilai sewa yang disamakan dengan nominal sebelumnya, namun luas lokasi baru yang disewakan lebih besar dari lokasi lama.

Permasalahan yang terjadi tersebut merupakan satu dari berbagai masalah lainnya yang dapat terjadi di kemudian hari. Hal ini tidak lepas oleh fakta bahwa pengaturan dan pengawasan terhadap pembentukan entitas baru yang lahir dari KSO antara badan hukum swasta belum sejelas dan seketat KSO yang melibatkan badan usaha milik negara, umumnya dikenal dengan Perjanjian Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna (BGS/BSG) atau dikenal pula dengan *build operate transfer/build transfer operate* (BOT/BTO). Perjanjian BGS/BSG adalah kontrak

kerjasama oleh pemerintah dengan pihak swasta dalam hal pelayanan publik dengan tujuan penyediaan infrastruktur. Beberapa peraturan yang mengatur terkait jenis kerjasama ini di Indonesia seperti Peraturan Pemerintah (PP) No. 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah melalui PP No. 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan Permendagri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. BOT adalah solusi untuk pengusaha yang ingin berinvestasi tanpa perlu membeli atau memiliki tanah, namun cukup dengan mengembangkan atau mengelola fasilitas berdasarkan konsesi yang diberikan pihak Pemerintah, yang mana bagi Pemerintah sekaligus sebagai bentuk pengembangan infrastruktur bagi masyarakat luas.²⁸

3.3. Penerapan JOA atau KSO dalam Sistem Hukum di Beberapa Negara

Hal yang perlu diantisipasi terkait KSO antara badan hukum swasta yaitu terutama terkait legalitas yang merujuk pada pendaftaran serta pengawasan perjanjian kerjasama antar badan usaha. Di negara lain seperti Malaysia yang menganut sistem hukum *common law*, membentuk suatu bentuk usaha yang lebih fleksibel dan

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 21.

²⁸ Muhammad D. H. Noho, et.al., *Analisis Perbandingan Pengaturan Hukum Build Operate Transfer (BOT) di Indonesia dengan Negara ASEAN*, *Jurnal USM Law Review*, Vol. 4, No. 2, 2021, hlm. 737, <http://dx.doi.org/10.26623/julr.v4i2.4282>.

dinamis dalam hal pembentukan, pemeliharaan, dan pemutusan hubungan kerjanya. *Limited Liability Partnership (LLP)* diusulkan oleh *Companies Commission of Malaysia (CCM)* dengan terbentuknya LLP di bulan April 2008, kemudian disusul dengan disahkannya peraturan untuk menunjang kegiatan LLP dengan terbitnya *Partnership Act 2012*. Menurut *Article 2 Partnership Act 2012*, LLP adalah badan usaha dengan pertanggungjawaban hukum terpisah dari anggota sekutunya. Pendirian LPP didasarkan pada suatu perjanjian tertulis yang telah disepakati sebelumnya antara para sekutu yang kemudian didaftarkan ke Kementerian Perdagangan.²⁹

Membandingkan pula dengan JOA/KSO di Argentina, yang disebut UTE atau *Union Transitoriade Empresas*, juga dibentuk berdasarkan kontrak. Argentina yang juga mengadopsi sistem hukum *civil law* seperti Indonesia menetapkan bahwasanya UTE bukan merupakan sebuah badan hukum, korporasi ataupun segala bentuk subjek yang mampu untuk memegang hak dan kewajiban sah di mata hukum, namun bersifat kontraktual. UTE yang dibentuk hanya diperuntukkan untuk pembangunan proyek tertentu, pemanfaatan sumber daya alam dan/atau penyediaan

beberapa jasa. Anggota dari UTE sendiri terdiri dari beberapa orang perorangan atau badan hukum yang setiap anggotanya mempunyai kepribadian dan otonomi masing-masing. Keuntungan yang diperoleh nantinya akan dibagi secara rata berdasarkan proporsi partisipasi setiap pihak dan harus dituangkan dalam perjanjian kerjasama. Karena karakteristik anggotanya, pertanggungjawaban UTE dibebankan secara individual, sehingga setiap anggota harus memiliki kekuatan setara untuk menjalankan kerjasama. Hukum di Argentina juga mengharuskan UTE untuk didaftarkan ke *Public Registry of Commerce*.³⁰

Hingga saat ini, belum pernah terjadi perselisihan atau sengketa dalam Badan Kerjasama SI hingga masuk jalur pengadilan atau litigasi, karena penyelesaian persoalan lebih banyak diselesaikan secara persuasif, seperti proses musyawarah ataupun negosiasi antara Para Pihak. Namun, dengan sisi kelemahan badan usaha berbentuk konsorsium yang bukan merupakan subyek hukum, perlu adanya pengawasan dan antisipasi yang dapat dilakukan seperti dengan mendaftarkan badan usaha konsorsium ke lembaga pemerintahan terkait untuk mendapatkan

²⁹ Rizha Claudilla Putri, *Bentuk Hukum Perusahaan Persekutuan di Indonesia dan Perbandingannya di Malaysia*, Cepalo, Vol. 4, No. 1, 2020, hlm. 19-20, <https://doi.org/10.25041/cepalo.v4no1.1913>.

³⁰ Thomas Lanardonne & Pablo Rueda, *Joint Operating Agreements: Challenges and Concerns from Civil Law Jurisdictions (Energy and Environmental Law & Policy Series Vol. 30)*, ed. Eduardo G. Pereira (Wolters Kluwer Law & Business, 2015).

pengakuan di mata pemerintah, seperti yang diterapkan di beberapa negara dengan model badan usaha serupa. Dengan adanya pengakuan konsorsium sebagai badan usaha terdaftar, kepastian hukum dapat diperoleh dalam proses-proses, terutama terkait administrasi maupun litigasi, baik secara formil dan materiil.

KESIMPULAN

Perjanjian KSO antara PT S dan PT I terbagi menjadi dua jenis, yaitu Perjanjian Kerjasama No. 13 merupakan *Non-administrative JO* karena terbentuknya perjanjian ini adalah untuk pembangunan dan pengembangan *Condominium Office*, sehingga terciptalah sebuah kerjasama yang tertuang dalam perjanjian tersebut antara PT S sebagai penyedia tanah dan PT I sebagai penyedia jasa pembangunan dan pengembangan. Serta, Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 14 merupakan *Administrative JO* karena munculnya entitas baru “Badan Kerjasama SI” yang berbeda dari perusahaan para anggotanya. Kedua perjanjian berkesinambungan dan mengacu pada satu jenis badan usaha, yaitu konsorsium. Badan Kerjasama SI dapat dipersamakan dengan konsorsium, yang berarti bukan merupakan badan hukum seperti Perseroan atau Persekutuan Perdata, karena konsorsium lahir atas persetujuan

antara subjek-subjek hukum berdasarkan Pasal 1320 *jo.* Pasal 1338 KUHPPerdata. Dengan bentuk dan sifatnya yang dipersamakan dengan konsorsium, pengurus Badan Kerjasama SI berkedudukan sama seperti mitra, yaitu sebagai pemilik dan pengurus. Sehingga, pertanggungjawaban Badan Kerjasama tersebut melekat pada anggotanya dan bersifat tidak terbatas karena dalam konsorsium tidak mengenal terkait pemisahan harta kekayaan.

Konsekuensi dari konsorsium, seperti Badan Kerjasama SI, adalah badan usaha tersebut rentan akan permasalahan yang berhubungan dengan pembatalan perjanjian, seperti wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum karena sifatnya yang kontraktual. Tidak terpenuhinya prestasi oleh PT S kepada PT I dengan menjamin-kan sebagian objek perjanjian tidak menjadi tanggung jawab PT S saja, namun tetap menjadi pertanggungjawaban dan melekat pada seluruh anggota Badan Kerjasama SI sebagaimana disepakati oleh Para Pihak, yaitu dengan pemberian ganti rugi kepada Pihak Ketiga dengan persetujuan semua pihak.

Selain itu, belum ada pengawasan maupun pengaturan dari pemerintah yang dapat menjamin pelaksanaan KSO, khususnya antar badan hukum swasta, berjalan sebagaimana mestinya sehingga tidak merugikan pihak-pihak di dalam, tidak terkecuali hubungannya dengan Pihak

Ketiga. Beberapa negara dengan badan usaha serupa telah menerapkan pengaturan hukum yang disesuaikan dengan kondisi masing-masing negara. Badan usaha yang terlahir dari kerjasama merupakan sebuah penemuan hukum yang perlu diakomodir pengaturannya secara spesifik di Indonesia. Dengan adanya pengakuan konsorsium sebagai badan usaha terdaftar, hal tersebut akan mempermudah proses-proses teknis dan operasional, terutama terkait administrasi maupun litigasi karena adanya kepastian hukum baik secara formil dan materiil.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asshiddiqie, Jimly. 2006. *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*, Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI.
- Asyhadie, Zaeni. 2018. *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Depok: Raja Grafindo Persada.
- Badruzaman, Mariam Darus, et.al. 2011. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Bandung: PT Alumni.
- Lanardonne, Thomas & Pablo Rueda, (ed). 2015. *Joint Operating Agreements: Challenges and Concerns from Civil Law Jurisdictions (Energy and Environmental Law & Policy Series Vol. 30)*. Edited by Eduardo G. Pereira. Wolters Kluwer Law & Business.
- Meliiala, Djaja S. 2008. *Penuntun Praktis Perjanjian Pemberian Kuasa menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Bandung: Nuansa Aulia, 2008.
- Nasution, Bahder Johan. 2008. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju.

Jurnal

- Apriani, Titin. Konsep Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi serta Sistem Pengaturannya dalam KUHPperdata. *Jurnal Ganec Swara*, Vol. 15, No. 1 (2021): 932. <https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.193>.
- Mauliyani, Eka Suci, et. al. Kedudukan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dalam Hukum Perusahaan di Indonesia. *Analisis*, Vol. 2, No. 2 (2013).
- Noho, Muhammad D. H., et al. Analisis Perbandingan Pengaturan Hukum Build Operate Transfer (BOT) di Indonesia dengan Negara ASEAN. *Jurnal USM Law Review*, Vol. 4, No. 2 (2021): 737. <http://dx.doi.org/10.26623/julr.v4i2.4282>.

- Pradhana, Wisnu Aji. Akibat Hukum bagi Konsorsium yang Diputus Bersalah dalam Perkara Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU). *Jurnal Privat Law*, Vol. 8, No. 1 (2020): 160. <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40390>.
- Putri, Rizha Claudilla. Bentuk Hukum Perusahaan Persekutuan di Indonesia dan Perbandingannya di Malaysia. *Cepalo*, Vol. 4, No. 1 (2020): 19-20. <https://doi.org/10.25041/cepalo.v4no1.1913>.
- Sari, Dwi Novita. Karakteristik Perjanjian Kerjasama Operasi/Joint Operation. *Lex Lata*, Vol. 1, No. 3 (2019): 206. <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/LexS/article/view/511>.
- Sawitri, Galuh, Nanik Tri H. Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Kerjasama Operasional Pengembangan Lahan Perumahan dan Implikasinya terhadap Hak Pengelolaan Lahan. *Notarius*, Vol. 11, No. 1 (2018). <https://doi.org/10.14710/nts.v11i1.23125>.
- Simorangkir, Julius C. T. Tanggung Jawab Sekutu Maatschap terhadap Pihak ke-3 dalam suatu Perjanjian Konsorsium terkait Bubarnya Maatschap atas Kehendak Para Sekutu (Kasus Perjanjian Konsorsium antara PT Agro Bintang Dharma Nusantara dengan Pemerintah Daerah Balikpapan, Bontang, Kutim dan Paser). *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 9, No. 2 (2015): 247-252. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v9no2.599>.
- Sinaga, Niru Anita. Peranan Asas-asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian. *Binamulia Hukum*, Vol. 7, No. 2 (2018): 108. <https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.20>.
- Slamet, Sri Redjeki. Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan dengan Wanprestasi. *Lex Journalica*, Vol. 10, No. 2 (2013): 114-119. <https://ejournal.esaunggul.ac.id/index.php/Lex/article/view/359>.
- Soerodjo, Irawan. Joint Venture as a Model of Cooperation in the Infrastructure Projects in Indonesia. *International Journal of Economics and Business Administration*, Vol. 8, No. 2 (2020): 397-398. 10.35808/ijeba/470.
- Suhaimi. Problem Hukum dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum Normatif. *Jurnal Yustitia*, Vol. 19, No. 2 (2018): 208-209. [10.53712/yustitia.v19i2.477](https://doi.org/10.53712/yustitia.v19i2.477)

Tesis/Prosiding

- Priscila, Yohana. “Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga yang Dirugikan Akibat Pembubaran Badan Usaha Kerjasama Operasional”. Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

Universitas Brawijaya Malang,
2019.

Moertiono, Raden Juli, “Ketentuan Hukum terhadap Pelaksanaan Itikad Baik dalam Kerjasama”. Prosiding Seminar Nasional & Expo II Hasil Penelitian dan Pengabdian Masyarakat 2019.

BIODATA SINGKAT PENULIS

Penulis pertama adalah mahasiswi Program Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya. Penulis kedua merupakan dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya.