

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Semakin berkembangnya zaman, setiap negara yang sudah maju maupun negara yang sedang berkembang akan berusaha untuk memakmurkan kesejahteraan rakyatnya dan meningkatkan pembangunan. Negara akan melakukan segala usaha dalam menarik para investor dalam negeri untuk menanamkan modalnya sebanyak mungkin di negara mereka sendiri, ini menjadi salah satu cara untuk memakmurkan negaranya. Dengan adanya penanaman modal atau investasi yang ditanamkan oleh investor dalam negeri dapat meningkatkan kualitas dari masyarakat Indonesia.

Kegiatan penanaman modal yang dilakukan di wilayah negara Republik Indonesia dimaksudkan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional dan perkembangan hukum dalam mengatur permasalahan penanaman modal di Indonesia tersebut. Pembangunan ekonomi nasional ini bertujuan untuk mewujudkan kedaulatan politik dan ekonomi Indonesia.

Penanaman modal di Indonesia sudah diatur didalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (selanjutnya disebut sebagai UU Penanaman Modal), menyebutkan bahwa penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara

Republik Indonesia.¹ Penanaman modal yang dimaksudkan disini adalah penanaman modal dalam negeri.

Penanaman modal dalam negeri sendiri diatur di dalam Pasal 1 angka 2 UU Penanaman Modal, bahwa penanaman modal dalam negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.² Modal yang digunakan harus 100% yang berasal dari modal dalam negeri, tidak boleh ada campur antara modal asing yang masuk.

Pengaturan tentang pengertian penanam modal dalam negeri ada di dalam Pasal 1 angka 5 UU Penanaman Modal, menyatakan bahwa penanam modal dalam negeri adalah perseorangan warga negara Indonesia, badan usaha Indonesia, negara Republik Indonesia, atau daerah yang melakukan penanaman modal di wilayah negara Republik Indonesia.³ Penanam modal dalam negeri yang melakukan penanaman modal yang pastinya ingin mencari keuntungan tidak boleh merugikan negara dan masyarakat sekitar.

Di Indonesia para investor dalam negeri dalam menanamkan modalnya akan membuat perjanjian atau kontrak investasi. Dengan dibuatnya kontrak investasi ini menjadi bukti tertulis mengenai transaksi bisnis penanaman modal dalam negeri yang dilakukan, menetapkan hak dan kewajiban para pihak, mencegah terjadinya penipuan, dan untuk mengatur secara rinci transaksi

¹ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (selanjutnya disebut sebagai UU Penanaman Modal).

² Pasal 1 angka 2 UU Penanaman Modal.

³ Pasal 1 angka 5 UU Penanaman Modal.

penanaman modal untuk mencegah terjadinya hambatan dalam pelaksanaan kontrak yang dibuat.

Didalam perjanjian terdapat beberapa asas perjanjian secara umum yang dijadikan landasan dalam pelaksanaan perjanjiannya. Salah satu asas yang paling mendasar adalah asas *pacta sunt servanda*, yaitu bahwa perjanjian internasional mempunyai kekuatan mengikat dan harus ditepati oleh para pihak.⁴ Asas *pacta sunt servanda* dikatakan sebagai asas yang mendasar karena mendasari lahirnya suatu perjanjian termasuk perjanjian-perjanjian internasional.

Dipihak lain berlakunya suatu perjanjian, termasuk juga perjanjian internasional juga dapat dipengaruhi atau harus memperhatikan asas hukum yang lainnya, seperti asas *pacta tertiis nec nocent prosunt*, asas *non-retroaktive*, asas *rebus sic stantibus*, dan norma *jus cogens*.⁵ Dalam praktiknya asas-asas tersebut dapat mempengaruhi suatu perjanjian, meskipun sudah ada kesepakatan dalam perjanjian tersebut dan kesepakatannya mengikat para pihak, tetapi apabila terjadi suatu keadaan atau karena adanya asas hukum lain yang berlaku maka dapat berakibat perjanjian tersebut ditunda atau dibatalkan.

Demikian juga atas suatu perjanjian yang telah berlaku akan terganggu berlakunya bila terjadi perubahan keadaan fundamental (*rebus sic stantibus*), keadaan yang menjadi dasar dibuatnya perjanjian telah berubah dan perubahan

⁴ Jawahir Thontowi, *Hukum dan Hubungan Internasional*, UII Press, Yogyakarta, 2016, hlm.12

⁵ Harry Purwanto, "Keberadaan Asas *Rebus Sic Stantibus* Dalam Perjanjian Internasional", *Mimbar Hukum*, Edisi Khusus, Jurnal berkala FH UGM, 2011, hlm.106.

tersebut mempengaruhi kemampuan pihak-pihak yang berjanji.⁶ Jadi jika dasar dibuatnya suatu perjanjian itu telah berubah dengan perkembangan zaman, maka para pihak dapat melepaskan diri atau mengingkari janji-janji yang sudah mereka berikan di dalam perjanjian dan bahkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Dengan perubahan keadaan yang terjadi dan itu mempengaruhi kemampuan para pihak untuk melaksanakan perjanjiannya tersebut, maka keadaan pihak yang tidak mampu lagi melaksanakan perjanjiannya dapat menyatakan dirinya tidak lagi terikat dalam perjanjian.

Contohnya dalam kasus PT. Jasa Marga yang menggugat untuk mengakhiri kontrak bagi hasil dengan PT. Bangun Tjipta, kasus ini bermula ketika PT. Jasa Marga dan PT. Bangun Tjipta sepakat bekerja sama untuk membangun dua ruas jalan tol Cikampek-Cibitung menjadi empat jalur. Pada tanggal 16 Oktober 1992 dihadapan notaris PT. Jasa Marga dan PT. Bangun Tjipta menandatangani Akta 109 tentang pembagian bagi hasil.

Pembagian tugasnya adalah PT. Bangun Tjipta membangun dua ruas jalan tol Cikampek-Cibitung hingga siap dioperasikan sesuai dengan desain umum yang telah disetujui oleh Dirjen Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum. Dari hasil pengelolaan jalan tol itu, PT. Jasa Marga mendapatkan bagian keuntungan sebesar 31 persen, dan PT. Bangun Tjipta mendapat bagian 69 persen dari hasil bruto penarikan tarif tol dari para pengguna jalan tol tersebut.

PT. Bangun Tjipta telah memulai pembangunan jalan tol Cikampek-Cibitung dari tahun 1989 sepanjang 47,5 kilometer (Km) dan selesai pada tahun

⁶ *Ibid.*

1992. Jalan tol tersebut mulai dioperasikan pada tahun 1990, sehingga PT. Bangun Tjipta sudah mendapatkan keuntungan sejak tahun 1990 sampai tahun 2008. Misalnya pada 1990 keuntungan yang diperoleh RP 1,8 miliar, lima tahun kemudian keuntungan naik menjadi RP 19,77 miliar, pada selang (2008) keuntungan melonjak sebesar RP 97,108 miliar.⁷

Dalam gugatan yang diajukan oleh PT. Jasa Marga, dijelaskan bahwa lonjakan keuntungan yang diterima itu diperoleh karena adanya pelebaran ruas jalan tol Cikampek-Cibinung. PT. Jasa Marga sendiri yang menambah satu jalur tol sepanjang 9,4 Km, PT Jasa Marga sebelumnya telah menawarkan proyek kerja sama pelebaran tol itu kepada PT. Bangun Tjipta, namun PT. Bangun Tjipta memberikan respon yang tidak memuaskan. Akhirnya PT Jasa Marga membangun jalan tol itu sendiri dengan biaya Rp 26 miliar.

Menurut PT. Jasa Marga pembagian keuntungan seiring dengan berjalannya proyek jalan tol tersebut sudah tidak proporsional lagi. Karena PT. Bangun Tjipta justru ikut mendapatkan keuntungan atas peningkatan kendaraan karena adanya pembangunan jalan tol Cipularang dan JORR (Jakarta Outer Ring Road). Padahal sejak awal PT. Bangun Tjipta tidak ikut serta ketika proyek pembangunan jalan tol baru itu dikerjakan.

Agar mendapat hasil yang obyektif dalam meninjau ulang keuntungan bagi hasil tersebut, PT. Jasa Marga menunjuk auditor *Price Waterhouse Cooper* untuk mengkaji dan memeriksa keuntungan yang didapat dari hasil tol PT. Jasa

⁷ Dikutip dari <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol22529/jasa-marga-terbelit-kontrak-bagi-hasil> diakses pada hari Kamis, tanggal 29 Maret 2018 pukul 00.12 WIB.

Marga dengan PT. Bangun Tjipta. Hasilnya, *Price Waterhouse* menyimpulkan sesuai dengan IRR (*Internal Rate of Return*) 18,86 persen sesuai perjanjian awal dibandingkan dengan nilai investasi, tingkat keuntungan investasi PT. Bangun Tjipta tercapai pada 2002 sebesar 19 persen. Sejak tahun 1990 hingga tahun 2002, PT. Bangun Tjipta memperoleh keuntungan bagi hasil sebesar RP 272,415 miliar. Sementara nilai investasi yang dilakukan oleh PT. Bangun Tjipta sebesar Rp 69 miliar.⁸ Alasan peninjauan kembali bagi hasil yang dilakukan oleh PT. Jasa Marga karena adanya peningkatan biaya operasional dan perawatan jalan tol yang dilakukan oleh PT. Jasa Marga sendiri. Peningkatan biaya operasional dari tahun 1990 sampai tahun 2008 mencapai Rp. 17,179 miliar.

Kuasa hukum PT. Jasa Marga, Amir Syamsudin, berpendapat bahwa kondisi itu mengakibatkan perubahan yang fundamental atau mendasar (*asas rebus sic stantibus*), lantaran IRR sebesar 18,86 persen sudah tercapai di tahun 2002, meskipun dalam kontrak perjanjian tersebut baru berakhir pada tahun 2014. Dengan demikian sejak tahun 2003 sebenarnya perjanjian kerjasama bagi hasil tersebut tidak perlu dilanjutkan lagi. Perjanjian itu otomatis akan berakhir setelah IRR tercapai, maka sebenarnya perjanjian itu tidak lagi menguntungkan kedua belah pihak melainkan hanya menguntungkan pihak PT. Bangun Tjipta saja.

Dalam gugatannya, PT. Jasa Marga menuntut PT. Bangun Tjipta untuk mengembalikan keuntungan dari hasil tol Cipularang dan JORR sebesar Rp. 17,415 miliar. Dan pengembalian peningkatan IRR dari tahun 2002 sampai tahun 2008 sebesar Rp. 445,062 miliar. PT. Bangun Tjipta juga dituntut untuk mengganti

⁸ Dikutip dari <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol22529/jasa-marga-terbelit-kontrak-bagi-hasil> diakses pada hari Kamis, tanggal 29 Maret 2018 pukul 00,18 WIB.

biasa operasional jalan tol sebesar Rp. 17,179 miliar dan membayar biaya ganti kerugian sebesar Rp. 92,535 miliar.

Amir Syamsudin kemudian mengajukan seorang ahli hukum perjanjian yaitu Mariam Darus yang berpendapat bahwa perubahan keadaan adalah keadaan ketika perjanjian diadakan dan setelah berjalan terdapat perubahan-perubahan yang menimbulkan masalah dalam menerapkan asas *pacta sunt servanda* dan asas itikad baik. Perubahan keadaan juga terjadi apabila ada ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian sehingga harus dipulihkan lewat restrukturisasi perjanjian.⁹ Tetapi penerapan perubahan keadaan itu harus disepakati oleh kedua belah pihak, jika terjadi benturan para pihak dapat menyerahkan kepada hakim untuk menilai perubahan keadaan itu.

Menurut Mariam Darus berpendapat bahwa hakim dalam memutuskan pembatalan perjanjian haruslah memperhatikan kepastian hukum dalam keseimbangan perjanjian. Mariam berpendapat bahwa penambahan ruas jalan tol dan lonjakan arus lalu lintas itu merupakan perubahan keadaan yang bisa menjadi alasan untuk merubah perjanjian. Lain halnya dengan pendapat dari pihak PT. Bangun Tjipta, melalui kuasa hukumnya dari OC Kaligis dan Associates PT. Bangun Tjipta menolak pembatalan kontrak bagi hasil jalan tol ruas Cikampek-Cibitung yang diajukan oleh PT. Jasa Marga. Sebab menurutnya tidak ada perubahan keadaan yang fundamental (asas *rebus sic stantibus*) dalam pelaksanaan kontrak bagi hasil tersebut.

⁹ Dikutip dari <http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt4b148d5ab1288/jasa-marga-dan-bina-tjipta-hubungannya-tak-selancar-jalan-tol> diakses pada hari Selasa, tanggal 03 April 2018, pukul 13.46.

Menurut PT. Bangun Tjipta tercapainya tingkat pengembalian investasi atau IRR tidak bisa dijadikan sebagai alasan pembatalan kontrak, karena alasan tersebut tidak diatur didalam KUHPdata. IRR merupakan perhitungan untuk menetapkan porsi bagi hasil antara PT. Jasa Marga 31 persen dan PT. Bangun Tjipta 69 persen, IRR bukanlah tolak ukur untuk menentukan sejauhmana perjanjian berlaku dan bukan sebagai tolak ukur untuk menentukan pembatalan perjanjian tersebut.

Menurut kuasa hukum PT. Bangun Tjipta, meningkatnya penerimaan keuntungan PT. Bangun Tjipta dalam pelaksanaan pengelolaan tol Cikampek-Cibitung sesuai dengan yang sudah ada didalam perjanjian. Karena keuntungan yang diterima tidaklah lebih dari 69 persen. PT. Jasa Marga malah ikut mendapat keuntungan dari pembangunan tol tersebut, padahal pembiayaan dan pembangunan tol semuanya ditanggung oleh PT. Bangun Tjipta. Dengan begitu semua pihak sama-sama mendapatkan keuntungan dan tidak ada yang dirugikan. Soal permasalahan pembebanan biaya operasional dan pemeliharaan jalan tol kepada PT. Jasa Marga, itu memang sudah seharusnya ditanggung oleh PT. Jasa Marga sesuai dengan yang sudah ditentukan didalam perjanjian.

Kontrak bagi hasil yang dilakukan dengan PT. Jasa Marga menurut kuasa hukum PT. Bangun Tjipta adalah sah menurut hukum sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata. Pihak-pihak yang menandatangani kontrak bagi hasil telah bertindak sesuai dengan kapasitasnya. PT. Bangun Tjipta diwakili oleh Direktur Utama Fatchur Rochman, dan PT. Jasa Marga diwakili oleh Direktur Utama Soeharto. PT. Bangun Tjipta tidak menginginkan pembatalan kontrak bagi hasil

terjadi, karena berlakunya asas *pacta sunt servanda* bagi semua pihak. Jika terjadi perubahan keadaan dimasa depan maka itu adalah resiko kontrak yang harus diterima oleh semua pihak.

Jadi jika diambil kesimpulan dari kasus PT. Jasa Marga dengan PT. Bangun Tjipta asas *rebus sic stantibus* memiliki berbagai penafsiran ada yang menerima berlakunya asas *rebus sic stantibus* dan ada yang menolak berlakunya asas ini. Karena beberapa pendapat mengemukakan bahwa asas *rebus sic stantibus* tidak sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* yang merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian.

Terdapat permasalahan juga dalam penerapan asas *rebus sic stantibus* dalam kasus ini, yaitu apakah bisa asas *rebus sic stantibus* diterapkan khususnya dalam kasus ini?. Karena asas *rebus sic stantibus* sendiri awalnya diterapkan di perjanjian internasional, sedangkan dikasus ini semua pihaknya adalah PT. Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).

Sebenarnya asas *rebus sic stantibus* ini telah diterima didalam masyarakat internasional, tetapi masih banyak beberapa hal yang menjadikan perdebatan tentang penafsiran asas *rebus sic stantibus* dalam penerapannya. Banyaknya perbedaan penafsiran di sini menjadi kendala dan tantangan tersendiri dalam penerapan asas *rebus sic stantibus* dalam kontrak investasi. Sedikitnya penjelasan tentang asas ini sehingga banyak menimbulkan berbagai penafsiran yang kadang disalahgunakan. Asas *rebus sic stantibus* banyak disalah guna untuk kepentingan

pribadi dan politik negaranya. Sedikitnya penjelasan tentang asas ini sehingga banyak menimbulkan berbagai penafsiran yang kadang disalah gunakan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka penulis tertarik untuk membahas ke dalam bentuk suatu penelitian hukum yang diberi judul “**PENERAPAN ASAS *REBUS SIC STANTIBUS* DALAM KONTRAK INVESTASI (STUDI PT. JASA MARGA DENGAN PT. BANGUN JTIPTA)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai pedoman dalam pembahasan penulisan ini, antara lain :

1. Apakah asas *rebus sic stantibus* dapat diterapkan dalam kasus PT. Jasa Marga dengan PT. Bangun Tjipta ?
2. Bagaimana kendala dan tantangan yang harus dihadapi dalam kasus ini oleh para pihak dalam penerapan asas *rebus sic stantibus* ?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka dapat dibuat rumusan masalah tentang tujuan dibuatnya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah asas *rebus sic stantibus* dapat diterapkan didalam kasus PT. Jasa Marga dengan PT. Bangun Tjipta.
2. Untuk mengetahui kendala dan tantangan-tantangan yang akan dihadapi dalam penerapan *asas rebus sic stantibus* dalam kontrak investasi.

D. Orisinalitas Penelitian

Menurut penelusuran yang saya lakukan di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, skripsi dengan judul **PENERAPAN ASAS *REBUS SIC STANTIBUS* DALAM KONTRAK INVESTASI (STUDI PT. JASA MARGA DENGAN PT. BANGUN TJIPTA)** belum pernah diteliti dari Departemen Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dalam bentuk skripsi.

E. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum tentang Asas-Asas Hukum Perjanjian secara Umum

Kontrak atau perjanjian dibuat karena adanya perbedaan kepentingan diantara para pihak yang berusaha untuk disatukan dengan cara negosiasi untuk mencapai sebuah kesepakatan mencapai kepentingan bersama. Dalam kontrak bisnis pertanyaan mengenai sisi kepastian dan keadilan justru tercapai apabila perbedaan yang ada diantara para pihak terakomodir melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara proporsional.¹⁰

Di dalam kontrak terdapat asas proporsionalitas yang penting dalam kedudukan para pihak. Y. Sogar Simamora dalam disertasinya yaitu, “Prinsip Hukum Kontrak Dalam Pengadaan Barang dan Jasa Oleh Pemerintah” mengemukakan bahwa yang menjadi perhatian utama dalam asas proporsionalitas adalah keseimbangan dalam pembagian kewajiban.¹¹ Memahami keberadaan asas

¹⁰ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2009, hlm. 2.

¹¹ Y. Sogar Simamora dalam disertasinya, *Prinsip Hukum Kontrak Dalam Pengadaan Barang dan Jasa Oleh Pemerintah*, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2005, hlm. 43 dikutip dari Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2009, hlm. 27.

proporsionalitas tentunya tidak dapat dilepaskan dalam konteks hubungannya dengan asas-asas pokok hukum kontrak, yaitu kebebasan berkontrak, konsensualisme, kekuatan mengikat, dan itikad baik.¹² Asas-asas hukum kontrak pada dasarnya tidak terpisahkan satu dengan lainnya, namun dalam berbagai hal saling mengisi dan melengkapi.¹³

Menurut Ridwan hukum perjanjian mengenal empat asas perjanjian yang saling kait-mengkait satu dengan yang lainnya, keempat perjanjian tersebut adalah:

- a. Asas konsensualisme
- b. Asas kekuatan mengikatnya kontrak (asas *pacta sunt servanda*)
- c. Asas kebebasan berkontrak
- d. Asas itikad baik.¹⁴

Asas proporsionalitas dan asas pokok dalam kontrak memberikan fungsi agar hubungan kontrak yang terjadi menciptakan hubungan yang proporsional antara para pihaknya. Sehingga terjadi kedudukan yang seimbang diantara para pihak.

- a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 BW (angka 1) –kesepakatan- dimana menurut asas ini perjanjian itu telah lahir cukup dengan adanya kata sepakat.¹⁵ Dengan demikian, asas konsensualisme sebagaimana yang

¹² Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit.*, hlm. 89.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm. 27. (selanjutnya disebut Ridwan Khairandy I).

¹⁵ Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit.*, hlm. 106.

tersimpul dari ketentuan Pasal 1320 BW angka 1 (tentang kesepakatan atau *toestemming*), yang menyatakan bahwa perjanjian itu telah lahir cukup dengan adanya kata sepakat, hendaknya tidak juga diinterpretasi semata-mata secara gramatikal.¹⁶

Pemahaman asas konsensualisme yang menekankan pada “sepakat” para pihak ini, berangkat dari pemikiran bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu adalah orang yang menjunjung tinggi komitmen dan tanggungjawab dalam lalulintas hukum, orang yang beritikad baik, yang berlandaskan pada “satunya kata satunya perbuatan”.¹⁷ Oleh karena itu kita sudah terciptanya kata sepakat diantara para pihak, maka semua pihak wajib bertanggung jawab dengan janji-janji mereka yang sudah ada didalam perjanjian.

b. Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak (*pacta sunt servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* merupakan suatu asas yang mendasari lahirnya suatu perjanjian. Asas kekuatan mengikatnya kontrak (*pacta sunt servanda*) merupakan asas yang digunakan negara-negara untuk membebaskan kewajiban-kewajiban kepada pihak-pihak untuk saling mematuhi dan menghormati.¹⁸

Dalam perspektif BW daya mengikat kontrak dapat diamati dalam rumusan Pasal 1338 (1) BW menyatakan bahwa “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”.¹⁹ Pengertian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya menunjukkan

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 107.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Jawahir Thontowi, *Op.Cit.*, hlm. 49.

¹⁹ Agus Yudha Hermoko, *Op.Cit.*, hlm. 110.

bahwa undang-undang sendiri mengakui dan menempatkan posisi para pihak dalam kontrak sejajar dengan pembuatan undang-undang.²⁰

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang paling sentral dalam hukum kontrak. Asas ini memiliki pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan para pihaknya meskipun tidak dituangkan didalam aturan hukum.

Sistem terbuka Buku III BW ini tercermin dari Pasal 1338 (1) BW yang menyatakan bahwa, “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”.²¹ Menurut Subekti, cara menyimpulkan asas kebebasan berkontrak ini adalah dengan jalan menekankan pada perkataan “semua” yang ada dimuka perkatan “perjanjian”.

d. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 (3) BW menyatakan, “perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.²² Maksud dari itikad baik disini adalah kepercayaan maksud tujuan dan kemauan yang baik. Wirjono Prodjodikoro²³ membagi itikad baik menjadi dua macam, yaitu :

- a. Itikad baik pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum
- b. Itikad baik pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam hubungan hukum itu.

²⁰ *Ibid.*

²¹ Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit.*, hlm. 94.

²² *Ibid.*, hlm 116.

²³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Sumur, Bandung, 1992, hlm. 56, dikutip dari Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 119.

2. Tinjauan Umum Mengenai Asas *Rebus Sic Stantibus*

Asas *rebus sic stantibus* adalah asas yang apabila terdapat perubahan yang mendasar dalam keadaan yang berhubungan dengan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihaknya dan perubahan keadaan dapat mempengaruhi kemampuan para pihak, maka pihak tersebut dapat melepaskan diri dari perjanjian tersebut bahkan dapat membatalkan perjanjian. Meskipun asas *pacta sunt servanda* berlaku mutlak, pada praktiknya berlakunya suatu perjanjian akan berpengaruh oleh keadaan yang terjadi pada saat perjanjian itu berlangsung dan jika terjadi perubahan maka kewajiban para pihakpun akan terpengaruh.

Asas *rebus sic stantibus* ini ada dalam asas perjanjian internasional. Asas ini bertolak belakang dengan asas *pacta sunt servanda* yang menjadi asas fundamental perjanjian internasional. Asas *rebus sic stantibus* mulai diterapkan menjelang abad ke 18. Sejak saat itu, dan selama lebih dari satu abad asas *rebus sic stantibus* telah digantikan oleh asas *pacta sunt servanda*, yaitu kontrak harus dihormati, darimana kesimpulan telah ditarik bahwa mereka harus menghormati tanpa menghiraukan perubahan dalam keadaan dan terlepas dari biaya, usaha, atau pengorbanan kepada obligor (debitur).²⁴

Asas *rebus sic stantibus* dalam hukum internasional positif diatur didalam Konvensi Wina 1969 tentang Pengakhiran dan Penundaan berlakunya perjanjian internasional, khususnya ada di pasal 62. Meskipun secara langsung di dalam Pasal 62 Konvensi Wina 1969 tidak secara langsung menyebutkan dengan kata-

²⁴ See Sharp, *Pacta Sunt Servanda*, 41 Col. L. Rev. 783, 792 (1941), dalam jurnal Ronald J. Scalise Jr. , *Rebus Sic Stantibus VS Pacta Sunt Servanda*, 2017.

kata asas *rebus sic stantibus*, tetapi menggunakan istilah “perubahan fundamental atas suatu keadaan”. Ketentuan Konvensi Wina 1969 tentang asas *rebus sic stantibus* adalah teks yang dirancang dengan hati-hati dan dirundingkan, yaitu :

Pasal 62

Perubahan Mendasar dari Keadaan

1.1 Sebuah perubahan mendasar dari keadaan yang telah terjadi sehubungan dengan yang ada pada kesimpulan suatu perjanjian, dan yang tidak diramalkan oleh para pihak, tidak dapat dilakukan sebagai dasar untuk mengakhiri atau menarik diri dari perjanjian kecuali :

- a) Keberadaan keadaan tersebut merupakan dasar penting dari persetujuan para pihak untuk terikat dari persetujuan para pihak untuk terikat dengan perjanjian; dan
- b) Pengaruh perubahan secara radikal untuk mengubah sejauh mana kewajiban masih harus dilakukan dibawah perjanjian.

2.2 Perubahan mendasar dari keberadaan tidak dapat dilakukan sebagai dasar untuk mengakhiri atau menarik diri dari perjanjian :

- a) Jika perjanjian menetapkan batas atau
- b) Jika perubahan mendasar adalah hasil dari pelanggaran oleh pihak yang memohon itu salah satu dari kewajiban dibawah perjanjian atau kewajiban internasional lainnya berutang kepada pihak lainnya terhadap perjanjian.

3.3 Jika, dibawah paragraf sebelumnya, suatu pihak dapat meminta perubahan mendasar keadaan sebagai dasar untuk mengakhiri atau menarik diri dari perjanjian itu dapat juga meminta perubahan sebagai dasar untuk menanggukkan pelaksanaan perjanjian.²⁵

Tujuan awal diterimanya asas *rebus sic stantibus* untuk meruntuhkan ketatnya sifat hukum privat Roma. Pada abad XII dan XIII ahli-ahli hukum kanonik telah mengenal asas *rebus sic stantibus*, yang dalam bahasa latinnya diungkap sebagai berikut *contractus qui habent tractum succesivum et deperentiam de future rebus sic stantibus intelliguntur*, yang artinya bahwa “perjanjian menentukan perbuatan selanjutnya untuk melaksanakannya pada masa ke masa

²⁵ Oscar Schahter, Detlev F. Vagts, *Rebus Revisited: Changed Circumstances In Treaty Law*, Columbia Journal of Transnational Law, 2005

yang akan datang harus diartikan tunduk kepada persyaratan bahwa lingkungan dan keadaan di masa yang akan datang tetap sama.”²⁶

Indonesia juga mengakui tentang adanya asas *rebus sic stantibus* yang telah di atur didalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional, yang berbunyi :

BAB VI

PENGAKHIRAN PERJAJIAN INTERNASIONAL

Pasal 18

Perjanjian internasional berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan para pihak melalui prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian;
- b. Tujuan perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mempengaruhi pelaksanaan perjanjian;
- d. Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian;
- e. Dibuat suatu perjanjian baru yang akan menggantikan perjanjian lama;
- f. Muncul norma-norma baru dalam hukum internasional;
- g. Objek perjanjian hilang
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional.²⁷

3. Tinjauan Umum Mengenai Kontrak Investasi

Pengertian kontrak menurut KUHPdata adalah kaidah atau aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pihak berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum dalam melaksanakan suatu obyek perjanjian. Arthur S. Hartkamp dan M.M. Tillema mengemukakan suatu definisi umum mengenai kontrak, kontrak didefinisikan sebagai suatu perbuatan hukum yang diciptakan dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan hukum oleh persesuaian kehendak

²⁶ Harry Purwanto, *Op.Cit.*, hlm.237.

²⁷ Pasal 18 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional (selanjutnya di sebut UU Perjanjian Internasional).

yang menyatakan maksud bersama yang interdependen dari dua atau lebih pihak untuk menciptakan akibat hukum untuk kepentingan satu pihak, kedua-dua pihak, dan juga untuk pihak lain.²⁸

Pengertian penanaman modal dalam negeri dijelaskan dalam Pasal 1 angka 2 UU Penanaman Modal, penanaman modal dalam negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.²⁹ Jadi kontrak investasi yang dimaksud dalam skripsi ini adalah suatu aturan hukum yang di buat oleh para pihak investor dalam negeri yang berisikan kesepakatan kehendak bersama yang akan menimbulkan akibat hukum dan mengikat untuk para pihak dalam menanamkan modalnya di wilayah negara Republik Indonesia dengan menggunakan modal dalam negeri.

Pembuatan kontrak investasi ini bisa dilakukan oleh perseorangan warga negara Indonesia, badan usaha Indonesia, negara Republik Indonesia, atau daerah yang melakukan penanaman modal di wilayah negara Republik Indonesia. Modal yang disertakan dalam kontrak penanaman modal dalam negeri bisa saja berupa aset, uang dan/atau bentuk lainnya yang memiliki nilai ekonomis yang bisa dinilai dengan uang.

²⁸ Arthur S. Hartkamp and Marianne M.M. Tillema, *Contract Law in the Netherlands* (The Hague: Kluwer Internasional, 1995, hlm. 33, dikutip dari Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan* (bagian pertama), FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm. 60.

²⁹ Pasal 1 angka 2 UU Penanaman Modal.

F. Definisi Operasional

Dalam pelaksanaan pengumpulan data agar lebih jelas, maka dalam penelitian ini memberikan arahan definisi operasional sebagai cakupan penelitian, sebagai berikut :

1. Asas *rebus sic stantibus* yang dimaksud dalam penelitian ini merupakan suatu prinsip yang menyatakan bahwa jika terjadi perubahan yang fundamental seiring dengan berjalannya waktu dari awal pembuatan kontrak, maka para pihaknya dapat mengingkari atau dapat melepaskan diri dari perjanjian yang telah dibuat dan menyatakan bahwa perjanjian atau kontrak tersebut batal.
2. Kontrak investasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kontrak atau perjanjian yang dibuat oleh para investor dalam negeri dalam melakukan penanaman modal dalam negeri yang berisikan kesepakatan kehendak bersama, yang bertujuan sebagai pedoman hukum untuk semua pihak dalam menjalankan tugasnya dan mempunyai kepastian hukum untuk semua pihak. Kontrak investasi ini juga dapat digunakan oleh salah satu pihak sebagai bukti atau landasan di depan pengadilan jika terjadi sengketa.

G. Metode Penelitian

Agar tujuan penulisan skripsi ini lebih terarah dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka peneliti menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder atau data yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan.³⁰

2. Pendekatan Penelitian

e. Historis

Penelitian dengan metode historis merupakan penelitian yang kritis terhadap keadaan-keadaan, perkembangan, serta pengalaman di masa lampau dan menimbang secara teliti dan hati-hati terhadap validitas dari sumber-sumber sejarah serta interpretasi dari sumber-sumber keterangan tersebut.³¹

f. Pendekatan perundang-undangan, adalah mengkaji semua Undang-Undang yang bersangkutan dengan permasalahan hukum yang sedang diteliti.

g. Pendekatan konseptual, adalah pendengaran yang mempelajari doktrin-doktrin didalam ilmu hukum.

3. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah penerapan asas *rebus sic stantibus* kendala dan tantangan yang dihadapi dalam penerapan asas *rebus sic stantibus*

³⁰ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum, Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 154.

³¹ M. Iqbal Hasan M.M, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Cetakan Pertama, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2002, hlm. 22.

dalam kontrak investasi yang dilakukan oleh para pihak investor di wilayah Negara Republik Indonesia.

4. Sumber Data

- a. Bahan hukum primer, bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat secara yuridis, dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan :

- 1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal,
- 2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 Tentang Perjanjian Internasional.

- b. Bahan hukum sekunder, bahan hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara yuridis, seperti jurnal, internet, artikel ilmiah, rancangan peraturan perundang undangan, dan penelitian terdahulu;
- c. Bahan hukum tersier, seperti ensiklopedia dan KBBI.

5. Cara Pengumpulan Bahan Hukum

- a. Studi pustaka, adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif.³² yakni menghimpun informasi yang relevan dengan mengkaji buku, jurnal dan kisah-kisah sejarah.

³² Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 155.

6. Pengelolaan dan Analisis Bahan Hukum

Pengelolaan dan analisis bahan hukum dengan cara mengumpulkan data-data yang relevan, dan data yang sudah terkumpul disusun secara deskriptif. Dalam memecahkan permasalahan yang sedang diteliti dengan cara mengkaji data-data yang telah diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Tujuannya adalah untuk mencapai suatu kebenaran, yaitu mengkaji data-data yang telah terkumpul sehingga dapat dilakukan pemecahan masalah.

H. Kerangka Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN, berisikan tentang pendahuluan, yang terdiri dari : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas, tinjauan pustaka, definisi operasional, metode penelitian dan kerangka skripsi. Hal-hal yang dijelaskan didalam bab I ini antara lain yaitu : penjelasan mengenai latar belakang masalah dalam penerapan asas *rebus sic stantibus* dalam kontrak investasi dikasus PT. Jasa Marga dengan PT. Bangun Tjipta.

BAB II : KERANGKA TEORI, berisikan tentang teori-teori yang akan digunakan dalam asas-asas perjanjian secara umum, teori tentang asas *rebus sic stantibus*, dan teori kontrak investasi secara umum.

BAB III : PEMBAHASAN, berisikan tentang pembahasan mengenai penerapan asas *rebus sic stantibus* dalam kasus kontrak investasi antara PT. Jasa Marga dengan PT. Bangun Tjipta, bagaimana kendala dan tantangan yang harus dihadapi oleh para pihak.

BAB IV : PENUTUP, penutup yang isinya tentang : kesimpulan dan saran dalam penerapan asas rebus sic stantibus atas kendala dan tantangan yang terjadi dalam kasus PT. Jasa Marga dengan PT. Bangun Tjipta tersebut.