

**PERAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJASAMA OPERASIONAL  
ANTARA CV. PENEGAK PUTERA MANDIRI, CV. RULYA MANDIRI  
DAN CV. PUTERI SIGMA GARUDA**

**(Skripsi)**

**Oleh :**

**BAGAS NUGROHO**

**2252011054**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
2026**

## ABSTRAK

### **PERAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJASAMA OPERASIONAL ANTARA CV. PENEGAK PUTERA MANDIRI, CV. RULYA MANDIRI DAN CV. PUTERI SIGMA GARUDA**

**Oleh**

**BAGAS NUGROHO**

Perjanjian Kerja Sama Operasional (KSO) adalah instrumen penting dalam dunia bisnis yang memungkinkan para pelaku usaha, untuk menggabungkan sumber daya guna melaksanakan proyek besar dan mengakses fasilitas kredit perbankan. Namun, implementasi KSO sering kali menghadapi permasalahan hukum terkait kepastian dan perlindungan hukum. Penelitian ini membahas peran notaris dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda, Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional berdasarkan KUHPerdata dan peran notaris dalam Perjanjian Kerjasama Operasional ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif-empiris dengan tipe penelitian deskriptif, dan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Metode Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan didukung hasil wawancara dengan notaris. Serta analisis data secara kualitatif

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) dilakukan melalui beberapa tahap yang dimulai dari tahap pra perjanjian, pelaksanaan perjanjian dan pasca perjanjian. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) dilakukan dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum perjanjian berdasarkan KUHPerdata. Peran notaris dalam proses ini sangat krusial, dimulai dari tahap pra-perjanjian, pelaksanaan perjanjian dan pasca-perjanjian. Notaris memberikan penyuluhan hukum, memastikan terpenuhinya syarat sah perjanjian, hingga membuat akta otentik yang menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Notaris juga berperan dalam proses pasca-kontrak, seperti penyelesaian sengketa dan penyimpanan dokumen. Notaris memastikan dokumen-dokumen korporasi lengkap dan sesuai dengan ketentuan hukum, Notaris juga memiliki peran penting dalam pembuatan addendum perjanjian jika diperlukan.

**Kata Kunci:** *Peran Notaris, Perjanjian, Kerjasama Operasional (KSO)*

## ***ABSTRACT***

### ***THE ROLE OF NOTARY IN OPERATIONAL COOPERATION AGREEMENT BETWEEN CV. PENEAK PUTERA MANDIRI, CV. RULYA MANDIRI AND CV. PUTERI SIGMA GARUDA***

***By***  
***BAGAS NUGROHO***

*Operational Cooperation Agreements (KSO) are important instruments in the business world that enable business actors to combine resources to implement large projects and access banking credit facilities. However, the implementation of KSO often faces legal problems related to legal certainty and legal protection. This research discusses the role of notaries in Operational Cooperation Agreements between CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, and CV. Puteri Sigma Garuda. The purpose of this research is to analyze the implementation of Operational Cooperation Agreements based on the Civil Code and the role of notaries in Operational Cooperation Agreements as reviewed under Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notaries.*

*The type of research used is normative-empirical research with a descriptive research type, using a statute approach. The data used in this research are primary data and secondary data. The data collection method was conducted through literature study and supported by interview results with notaries. Data analysis was conducted qualitatively.*

*The research results show that the implementation of Operational Cooperation Agreements (KSO) is carried out through several stages starting from the pre-agreement stage, contract implementation, and post-agreement stage. The implementation of Operational Cooperation Agreements (KSO) is conducted with reference to the principles of contract law based on the Civil Code. The role of notaries in this process is crucial, starting from the pre-agreement stage, contract implementation, and post-agreement stage. Notaries provide legal counseling, ensure the fulfillment of valid contract requirements, and create authentic deeds that guarantee legal certainty for the parties. Notaries also play a role in the post-contract process, such as dispute resolution and document storage. Notaries ensure that corporate documents are complete and in accordance with legal provisions. Notaries also have an important role in creating contract addendums when necessary.*

***Keywords: Role of Notary, Agreement, Operational Cooperation (KSO)***

**PERAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJASAMA OPERASIONAL  
ANTARA CV. PENEGAK PUTERA MANDIRI, CV. RULYA MANDIRI  
DAN CV. PUTERI SIGMA GARUDA**

**Oleh :**

**BAGAS NUGROHO**

**Skripsi**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapat Gelar  
**SARJANA HUKUM**

Pada  
Bagian Hukum Keperdataan  
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
2026**

Judul

**: Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama  
Operasional Antara Cv. Penegak Putera  
Mandiri, Cv. Rulya Mandiri Dan Cv. Puteri  
Sigma Garuda**

Nama Mahasiswa

**: Bagas Nugroho**

Nomor Pokok Mahasiswa

**: 2252011054**

Bagian

**: Hukum Keperdataan**

Fakultas

**: Hukum**



**Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum.**

NIP. 197607052009122001

**Siti Nurhasanah, S.H., M.H.**

NIP. 197102111998022001

**2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan**

**Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.**

NIP. 197404132005011001

**MENGESAHKAN**

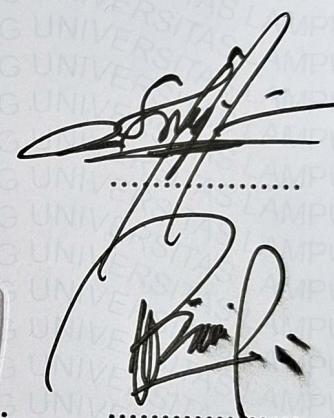
1. Tim Penguji

Ketua

: **Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum.**

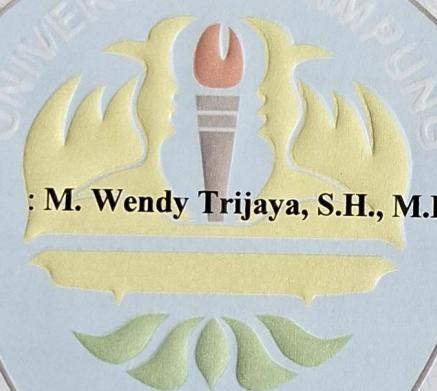


Sekretaris /Anggota : **Siti Nurhasanah, S.H., M.H.**

  
.....  
.....  
.....

Penguji Utama

: **M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.**



2. Dekan Fakultas Hukum



**Dr. M. Fakih, S.H., M.S.**  
NIP. 196412181988031002

**Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 20 Januari 2026**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bagas Nugroho

NPM : 2252011054

Jurusan : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional Antara Cv. Penegak Putera Mandiri, Cv. Rulya Mandiri Dan Cv. Puteri Sigma Garuda** adanya benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2) huruf f Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025. Semua hasil yang tertuang dalam skripsi ini telah mengikuti penulisan karya ilmiah Universitas Lampung

Bandar Lampung, 20 Januari 2026

Penulis



**Bagas Nugroho**

NPM. 2252011054

## RIWAYAT HIDUP



Penulis dalam Skripsi ini, Bernama Bagas Nugroho. Dilahirkan di Pringsewu, Lampung pada tanggal 19 November 2003, yang merupakan anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Drs. Hi. Ananto Pratikno, M.M. dan Ibu Hj. Yuli Aristiati S.H. Penulis menyelesaikan Pendidikan formal Sekolah Dasar Muhammadiyah Pringsewu, Lampung pada Tahun 2016, Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Pringsewu, Lampung pada Tahun 2019, dan Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Gadingrejo, Pringsewu, Lampung, pada Tahun 2022. Penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Mandiri Masuk Perguruan Tinggi Negeri Wilayah Barat (SMMPTN Barat) pada Tahun 2022. Penulis dalam menempuh pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Lampung sambil menjalani magang dan mendalami praktik kenotariatan serta PPAT di Kantor Notaris-PPAT Dr. Adhitya Rizky Prabowo, S.H., M.H., yang memberikan pengalaman praktis dalam bidang hukum perdata dan pertanahan. Pada Tahun 2025 penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Sukajadi, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah.

## **MOTTO**

“Pendidikan Memiliki Akar Yang Pahit, Namun Buahnya Manis”

**(Aristoteles)**

“*Every Day, Every Hour Turn The Pain, Into Power*”

**(Superheroes - The Script)**

“Kerja Keras, Kerja Cerdas, Kerja Ikhlas”

**(Anonymous)**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Ayah dan Ibu Tercinta yaitu

**Bapak Drs. Hi. Ananto Pratikno, M.M. dan Ibu Hj. Yuli Aristiati, S.H.**

Yang menjadi penyemangat utama saya untuk segera menyelesaikan skripsi ini,  
serta tak henti-hentinya mendo'akan kesuksesan saya baik di dunia maupun di

akhirat

## SANWACANA

Puji Syukur kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat, hidayah dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional Antara Cv. Penegak Putera Mandiri, Cv. Rulya Mandiri Dan Cv. Puteri Sigma Garuda”

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat sesuai dengan napa yang diharapkan peneliti, berguna bagi diri sendiri dan juga *civitas academia* lain untuk memahami dan menambah wawasan mengenai peran notaris dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) walaupun dengan segala keterbatasan yang dimiliki skripsi ini.

Mengenai maksud tugas dari disusun dan diselesaiannya penulisan skripsi ini merupakan tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) di bidang Hukum Perdata pada program studi Ilmu Hukum Universitas Lampung. Peneliti menyadari bahwa dalam pelaksanaan dan penyusunan skripsi ini, peneliti mendapat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan kali ini, peneliti menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakih, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.H. Sebagai Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung dan juga sebagai Dosen Pembahas I yang telah memberikan kritikan, koreksi dan masukan yang membangun dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum. Sebagai Dosen Pembimbing I yang telah membimbing penulisan dalam isi materi sampai dengan selesainya skripsi ini dan selalu memberikan kemudahan kepada penulis selama proses penyelesaian skripsi ini.

5. Ibu Siti Nurhasanah, S.H., M.H. Sebagai Dosen Pembimbing II yang telah memberikan banyak arahan, bimbingan, nasihat yang berarti selama proses penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Dora Mustika, S.H., M.H. Sebagai sebagai Dosen Pembahas II pada saat sidang skripsi, yang telah memberikan masukan yang membangun kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibu Maya Shafira, S.H., M.H. Sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah sangat membimbing dari mahasiswa baru sampai mahasiswa akhir, sangat memberikan dukungan serta target dalam dunia perkuliahan untuk terus mendapatkan prestasi meningkat setiap semesternya.
8. Seluruh Jajaran Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan pengalaman dan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
9. Seluruh Jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah membantu dan mempermudah segala urusan akademik.
10. Orang tua saya yaitu Bapak Drs. Hi. Ananto Pratikno, M.M. dan Ibu Hj. Yuli Aristiati, S.H. yang menjadi paling utama dalam ucapan terima kasih ini, yang telah memenuhi hidup, membimbing, membesar, mengajarkan saya dengan cinta, kasih sayang dan kesederhanaan serta tak hentinya mendoakan dan memberikan dukungan terhadap saya untuk segera menyelesaikan studi S1.
11. Kakak saya, Dr. Adhitya Rizky Prabowo, S.H., M.H. yang selalu menjadi sumber inspirasi dan penyemangat dalam setiap langkah perjalanan akademik ini.
12. Keluarga besar yang selalu memberikan doa terbaik dan semangat bagi penulis.
13. Sahabat sejak SMP, M. Razy Fahmi Kartadinata yang mendukung dan mendoakan tanpa henti untuk kesuksesan Bersama.
14. Teman sekaligus sahabat seperjuangan di Universitas Lampung Dzaki Faaris Rusdarmanto, Stefanus Vandeo Tarihoran dan Rakha Afkary yang telah menjadi bagian dalam pengalaman hidup selama menjadi mahasiswa.
15. Raincalosta Neodhy Chardena dan Rachel Sophia Gultom, sobat karib yang memberikan motivasi untuk terus semangat dalam mengejar pendidikan.

16. Teman-teman seperjuangan di KKN Unila, Desa Sukajadi, Kecamatam Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung tengah
17. Notaris/PPAT Yohanes Subagio, S.H., M.Kn., yang telah meluangkan waktu untuk menjadi narasumber dalam penelitian ini.
18. Kantor Notaris/PPAT Dr. Adhitya Rizky Prabowo, S.H., M.Kn., yang telah memberikan pengalaman dan pembelajaran dalam praktik kenotariatan dan pertanahan sekaligus tempat yang memberikan ide bagi penulis dalam melakukan penelitian.
19. Semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Bandar Lampung, 20 Januari 2026

Penulis

**Bagas Nugroho**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	i
<b>ABSTRAC.....</b>	ii
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	iv
<b>MOTTO .....</b>	viii
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	ix
<b>SANWACANA .....</b>	x
<b>DAFTAR ISI.....</b>	xiii
<b>I. PENDAHULUAN .....</b>	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Ruang Lingkup .....	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Kegunaan Penelitian .....	7
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	8
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	8
1. Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris.....	10
2. Landasan Hukum Profesi Notaris di Indonesia .....	12
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	13
1. Pengertian Perjanjian .....	13
2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian .....	16
3. Asas - asas Perjanjian .....	18
4. Lahirnya Perjanjian.....	19
5. Wanprestasi.....	20
6. Berakhirnya Perjanjian .....	20
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO).....	20
1. Pengertian dan Karakteristik Kerjasama Operasional (KSO).....	20
2. Bentuk-Bentuk Kerjasama Operasional (KSO) .....	23
3 Dasar Hukum Kerjasama Operasional (KSO) .....	24
<b>Kerangka Pikir .....</b>	26
<b>III. METODE PENELITIAN .....</b>	28
A. Jenis Penelitian .....	28
B. Tipe Penelitian .....	28
C. Metode Pendekatan Masalah .....	28
D. Sumber Data .....	29
E. Metode Pengumpulan Data.....	29
F. Teknik Pengolahan Data .....	30
G. Analisis Data .....	30

<b>IV. HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>31</b>
<b>A. Proses Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO)</b>	
<b>Antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV.</b>	
<b>Puteri Sigma Garuda.....</b>	<b>31</b>
1. Tahap Pra Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO).....	31
2. Tahap Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) .....	37
3. Tahap Pasca Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) .....	39
<b>B. Peran Notaris dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama</b>	
<b>Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya</b>	
<b>Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda .....</b>	<b>44</b>
1. Tahap Pra Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO).....	44
2. Tahap Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) .....	59
3. Tahap Pasca Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) .....	71
<b>V. PENUTUP .....</b>	<b>78</b>
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>80</b>

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan yang memiliki peran fundamental dalam kehidupan masyarakat dan kegiatan bisnis di Indonesia. Secara yuridis formal, perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdata tentang Perikatan, dimana Pasal 1313 KUHPerdata mendefinisikan perjanjian sebagai "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".<sup>1</sup> Definisi tersebut menegaskan bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum yang menimbulkan hubungan hukum di antara para pihak yang melakukannya, sehingga menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan pelaksanaannya.

KUHPerdata mengatur beberapa asas penting yang menjadi landasan hukum perjanjian di Indonesia, khususnya asas kebebasan berkontrak yang termuat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>2</sup> Asas ini memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk membuat perjanjian dengan bentuk dan isi sesuai dengan kehendak mereka, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesesuaian, dan ketertiban umum. Selain itu, terdapat pula asas *pacta sunt servanda* yang menegaskan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2013, hlm. 338.

<sup>2</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 107.

<sup>3</sup> Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2015, hlm. 95.

Suatu perjanjian lahir pada saat tercapainya kesepakatan antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan, yang merupakan implementasi dari asas konsensualisme.<sup>4</sup> Asas konsensualisme berakar pada doktrin "*pacta sunt servanda*", yang berarti bahwa perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak seperti undang-undang.

Proses lahirnya perjanjian dimulai dari tahap negosiasi dan penawaran (*offer*), dilanjutkan dengan penerimaan (*acceptance*), kemudian mencapai kesepakatan (*agreement*) yang dituangkan dalam bentuk tertulis atau lisan sesuai dengan kehendak para pihak.<sup>5</sup> Untuk dapat dikatakan sah dan mengikat secara hukum, suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal.<sup>6</sup> Tidak terpenuhinya salah satu syarat dapat mengakibatkan perjanjian menjadi tidak sah, baik batal demi hukum (*nietig*) maupun dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), yang pada akhirnya akan mempengaruhi kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

Perjanjian kerjasama merupakan bentuk khusus dari perjanjian yang lahir dari kebutuhan para pengusaha dalam praktis di dunia Kerjasama bisnis. Kebutuhan akan berbagai bentuk perjanjian kerjasama usaha semakin meningkat seiring dengan bertambahnya kompleksitas transaksi bisnis dan investasi modern. Salah satu bentuk perjanjian kerjasama yang umum digunakan oleh para pelaku usaha di Indonesia adalah Perjanjian Kerja Sama Operasional (KSO) atau yang dalam bahasa Inggris dikenal sebagai *Joint Operation Agreement (JOA)*.<sup>7</sup> Dalam praktik bisnis modern, perjanjian kerjasama operasional menjadi instrumen hukum yang sering digunakan untuk mengatur hubungan hukum antar perusahaan dalam menjalankan suatu kegiatan usaha bersama.

---

<sup>4</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2018, hlm. 3.

<sup>5</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 92.

<sup>6</sup> Mariam Darus Badrulzaman, *KUHPerdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 2011, hlm. 104.

<sup>7</sup> Erman Rajagukguk, Kontrak Bisnis Internasional dan Penyelesaian Sengketa, *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 8 No. 1, 2019, hlm. 24-33.

Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) termasuk dalam kategori perjanjian tidak bernama (*innominaat*) yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata, namun tetap tunduk pada ketentuan umum hukum perjanjian.<sup>8</sup> Perjanjian kerjasama operasional merupakan wujud dari asas kebebasan berkontrak di mana para pihak bebas menentukan bentuk dan isi perjanjian sesuai dengan kebutuhan bisnis mereka. KSO memiliki keistimewaan tersendiri karena fleksibilitasnya dalam mengakomodasi kepentingan para pihak, dimana berbeda dengan pendirian badan hukum yang memerlukan prosedur formal dan izin khusus, KSO dapat dibentuk melalui kesepakatan kontraktual yang relatif lebih sederhana.<sup>9</sup>

Bentuk kerjasama ini sangat populer dalam dunia bisnis karena, dengan KSO para pihak dapat menggabungkan sumber daya, keahlian, dan modal dari dua atau lebih pihak untuk mencapai tujuan bersama tanpa harus membentuk badan hukum baru, sehingga memungkinkan perusahaan-perusahaan kecil dan menengah untuk dapat mengakses proyek-proyek besar yang sulit dikerjakan secara individual oleh masing-masing perusahaan karena keterbatasan modal dan kapasitas teknis. KSO menjadi salah satu instrumen penting dalam pengajuan fasilitas kredit perbankan yang memungkinkan pelaku usaha dengan keterbatasan modal untuk dapat mengakses pembiayaan yang lebih besar guna menjalankan proyek-proyek strategis.<sup>10</sup>

Provinsi Lampung, sebagai salah satu daerah dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup signifikan di Sumatera, memiliki banyak proyek pembangunan infrastruktur yang melibatkan kerjasama antar pelaku usaha. Bank Lampung, sebagai Bank Pembangunan Daerah, memiliki peran strategis dalam menyalurkan kredit untuk mendukung pembangunan ekonomi daerah, dimana kerjasama operasional antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda

---

<sup>8</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hlm. 185.

<sup>9</sup> Suharnoko, *Op.Cit.*, hlm. 145.

<sup>10</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hlm. 92.

merepresentasikan upaya sinergi antar pelaku usaha local untuk mengakses fasilitas kredit guna melaksanakan proyek-proyek pembangunan di daerah.

Secara historis, ketiga perusahaan tersebut pada awalnya menjalankan operasional secara independen dengan fokus pada bidang konstruksi dan pengadaan, dimana masing-masing perusahaan memiliki pengalaman dan kompetensi yang berbeda. Ketiga perusahaan mengidentifikasi adanya peluang untuk mengerjakan proyek pembangunan di wilayah Lampung yang membutuhkan pendanaan signifikan dengan nilai kontrak yang besar, sehingga sulit untuk dikerjakan secara individual oleh masing-masing perusahaan karena keterbatasan modal dan kapasitas teknis. Salah satu tantangan utama yang dihadapi ketiga perusahaan adalah terbatasnya akses terhadap fasilitas pembiayaan perbankan, dimana sebagai perusahaan berskala menengah, masing-masing perusahaan menghadapi kendala dalam memenuhi persyaratan kredit perbankan secara individual, terutama dari segi nilai jaminan dan kapasitas finansial.

Berdasarkan analisis bersama terhadap peluang dan tantangan yang ada, ketiga perusahaan sepakat untuk membentuk konsorsium melalui mekanisme Kerja Sama Operasional (KSO). Pembentukan KSO ini diharapkan dapat memperkuat posisi tawar dalam mengakses fasilitas kredit dari Bank Lampung, dimana kolaborasi ini memungkinkan terjadinya efisiensi biaya operasional melalui pembagian beban operasional, penggunaan fasilitas bersama, dan optimalisasi proses bisnis yang ada. Strategi ini memungkinkan ketiga perusahaan untuk mengombinasikan kekuatan masing-masing dan mengatasi keterbatasan individual yang mereka hadapi.

Meskipun KSO telah menjadi praktik umum dalam dunia bisnis, namun implementasinya masih menghadapi berbagai permasalahan hukum, terutama terkait dengan aspek kepastian hukum, keabsahan perjanjian, serta perlindungan terhadap para pihak yang terlibat.<sup>11</sup> Permasalahan ini menjadi semakin kompleks ketika KSO digunakan sebagai dasar untuk mengajukan fasilitas kredit perbankan, di mana bank sebagai kreditor membutuhkan jaminan kepastian hukum dari

---

<sup>11</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit.*, hlm. 187.

perjanjian.<sup>12</sup> Dalam konteks inilah peran notaris menjadi sangat vital untuk memastikan bahwa KSO yang dibuat memenuhi persyaratan hukum yang berlaku dan dapat memberikan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat.

Peran notaris dalam perjanjian KSO memiliki signifikansi yang sangat penting karena notaris, sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, memiliki peran krusial dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak dalam KSO. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN, notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

Peran notaris pada KSO tidak hanya sebatas pada pembuatan akta perjanjian, tetapi juga mencakup pemberian penyuluhan hukum terkait perjanjian yang dibuat serta memastikan bahwa perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.<sup>13</sup>

Penelitian mengenai peran notaris dalam KSO untuk pengajuan fasilitas kredit perbankan menjadi penting untuk dilakukan, mengingat masih terbatasnya kajian akademis yang mengeksplorasi topik ini secara komprehensif. Selain itu, penelitian ini juga relevan dengan upaya pengembangan hukum perjanjian dan hukum perbankan di Indonesia, terutama dalam konteks pemberian kredit kepada konsorsium atau kerjasama operasional. Pentingnya penelitian ini juga didorong oleh kebutuhan untuk memberikan panduan praktis bagi para praktisi hukum, notaris, dan pelaku usaha dalam menyusun dan melaksanakan perjanjian KSO yang memenuhi standar hukum yang berlaku.

---

<sup>12</sup> Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm. 265.

<sup>13</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 65.

Berdasarkan kompleksitas permasalahan hukum yang timbul dalam implementasi KSO untuk pengajuan fasilitas kredit perbankan, serta pentingnya peran notaris dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat, maka diperlukan kajian mendalam mengenai aspek yuridis dari perjanjian kerjasama operasional. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional Antara Cv. Penegak Putera Mandiri, Cv. Rulya Mandiri Dan Cv. Puteri Sigma Garuda**"

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda?
2. Bagaimana peran notaris dalam pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda?

### **C. Ruang Lingkup**

Titik fokus penelitian ini adalah untuk memperoleh pembahasan yang sistematis sehingga dapat sejalan dengan permasalahan yang di bahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini adalah hal yang bersangkutan dengan peran notaris dalam perjanjian Kerjasama Operasional (KSO).

### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Menganalisis pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda.

2. Menganalisis peran notaris dalam pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda.

## **E. Kegunaan Penelitian**

### **1. Kegunaan Teoritis**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya mengenai pelaksanaan kerjasama operasional (KSO).
- b. Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan pemahaman serta mampu memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti berkaitan dengan kerjasama operasional (KSO).

### **2. Kegunaan Praktis**

- a. Upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan hukum bagi peneliti khususnya mengenai kerjasama operasional (KSO).
- b. Pengajuan proposal penelitian di Fakultas Hukum Universitas Lampung dan dapat dijadikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat pada umumnya tentang Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional Antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri Dan CV. Puteri Sigma Garuda.

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan Umum Tentang Notaris**

Pengaturan mengenai notaris pada sistem hukum Indonesia saat ini diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya."

Keberadaan notaris sebagai pejabat umum merupakan implementasi dari konsep negara hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Notaris berperan dalam memberikan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta autentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.<sup>14</sup>

Secara etimologis, istilah notaris berasal dari kata "*Nota Literaria*" yang berarti tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menulis atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber.<sup>15</sup>

Dalam perkembangannya, notaris diartikan sebagai pejabat umum yang bertugas untuk membuat akta autentik yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Menurut G.H.S. Lumban Tobing, notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan

---

<sup>14</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2018, hlm. 14.

<sup>15</sup> Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018, hlm. 7.

memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>16</sup>

Kedudukan notaris dalam sistem hukum nasional memiliki karakteristik tersendiri, yaitu sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara, namun bukan sebagai pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang kepegawaian.<sup>17</sup>

Notaris memiliki kedudukan yang (*independent*) mandiri dalam menjalankan jabatannya, tidak memihak kepada salah satu pihak, dan tidak bergantung kepada siapapun (*impartiality and independence*).<sup>18</sup> Kedudukan notaris sebagai pejabat umum memiliki karakteristik utama, yaitu:

- a. Jabatan yang diangkat oleh negara melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- b. Pejabat yang berwenang membuat akta autentik;
- c. Pejabat yang menjalankan sebagian fungsi publik negara dalam bidang hukum perdata;
- d. Jabatan yang tidak digaji oleh negara namun memperoleh honorarium dari para pihak yang menggunakan jasanya.<sup>19</sup>

Sistem kenotariatan di Indonesia menganut sistem *civil law notary* atau *latin notary*, di mana notaris merupakan pejabat umum yang menjalankan fungsi *public office* dalam pembuatan akta autentik dan kewenangan lainnya.<sup>20</sup> Sistem ini berbeda dengan sistem *common law notary* yang diterapkan di negara negara Anglo Saxon, dimana notaris hanya berperan sebagai saksi dalam penandatanganan dokumen.

Kedudukan hukum notaris sebagai pejabat umum merupakan organ negara yang privatisasi, karena notaris menjalankan fungsi negara dalam membuat alat bukti

<sup>16</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2012, hlm 31.

<sup>17</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm 56.

<sup>18</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 22.

<sup>19</sup> Ghansham Anand, *Op. Cit.*, hlm 35.

<sup>20</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm. 449.

tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.<sup>21</sup> Dengan demikian, notaris berperan sebagai perpanjangan tangan negara dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat melalui akta autentik yang dibuatnya.

## 1. Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris

### a. Kewenangan Notaris

Kewenangan notaris secara tegas diatur dalam Pasal 15 UUJN yang terbagi menjadi kewenangan umum, kewenangan khusus, dan kewenangan lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan umum notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN adalah membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain kewenangan umum, notaris juga memiliki kewenangan khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang meliputi:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

---

<sup>21</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Op. Cit., hlm 32.

Kewenangan lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN meliputi kewenangan yang ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini berarti notaris dapat memiliki kewenangan lain yang secara tegas ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam konteks perjanjian kerjasama operasional (KSO), notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik perjanjian KSO antara para pihak yang terlibat. Perjanjian KSO merupakan salah satu bentuk perjanjian yang dapat dibuat dalam bentuk akta notaris untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak.<sup>22</sup>

#### b. Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab notaris dapat ditinjau dari beberapa aspek, yaitu tanggung jawab secara perdata, pidana, administratif, dan kode etik profesi notaris.<sup>23</sup> Tanggung jawab secara perdata berkaitan dengan kebenaran material atas akta yang dibuatnya. Apabila terjadi pelanggaran atau kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi para pihak atau pihak ketiga, notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum.

Tanggung jawab secara pidana muncul apabila notaris melakukan tindak pidana dalam menjalankan jabatannya, seperti membuat keterangan palsu dalam akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 264 dan 266 KUHPidana. Namun, perlu diingat bahwa menurut Pasal 66 UUJN, untuk memeriksa notaris dalam proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim harus memperoleh persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN).

Tanggung jawab secara administratif berkaitan dengan pelanggaran terhadap ketentuan dalam UUJN yang dapat mengakibatkan notaris dijatuhi sanksi

---

<sup>22</sup> Sjaifurrachman, *Op. Cit.*, hlm 69.

<sup>23</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, *Op. Cit.*, hlm 25.

administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN.

Notaris juga memiliki tanggung jawab berdasarkan kode etik profesi notaris yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI). Pelanggaran terhadap kode etik dapat mengakibatkan notaris dijatuhi sanksi oleh Dewan Kehormatan Notaris. Sanksi berupa teguran, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, *onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.<sup>24</sup>

Dalam Pembuatan akta perjanjian KSO, notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, menjelaskan kepada para pihak mengenai hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian, serta memastikan bahwa isi akta merupakan kehendak yang sebenarnya dari para pihak.<sup>25</sup>

## 2. Landasan Hukum Profesi Notaris di Indonesia

Profesi notaris di Indonesia memiliki landasan hukum yang kuat dan terstruktur, yang menetapkan kerangka kerja bagi para notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum. Landasan hukum ini tidak hanya memberikan kewenangan kepada notaris, tetapi juga mengatur kewajiban, tanggung jawab, dan batasan-batasan dalam menjalankan profesinya.

### a. Undang-Undang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) merupakan landasan hukum utama yang mengatur profesi notaris di Indonesia. UUJN mengatur secara

---

<sup>24</sup> Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI), Pasal 6.

<sup>25</sup> Herlien Budiono, *Op. Cit.*, hlm 42.

komprehensif mengenai pengangkatan dan pemberhentian notaris, kewenangan, kewajiban, larangan, dan tanggung jawab notaris dalam menjalankan jabatannya.<sup>26</sup>

Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, notaris memiliki kewenangan yang diatur dalam Pasal 15 UUJN, termasuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Kewenangan ini menjadi dasar bagi notaris dalam membuat akta perjanjian kerja sama operasional (KSO) antara badan usaha, termasuk CV (*Commanditaire Vennootschap*).

#### b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau *Burgerlijk Wetboek* (BW) juga menjadi landasan hukum penting bagi profesi notaris, khususnya dalam aspek pembuatan perjanjian. Pasal 1868 KUHPerdata mendefinisikan akta autentik sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Definisi ini menegaskan posisi notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat akta autentik.

Selain itu, Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian juga menjadi acuan penting bagi notaris dalam membuat akta perjanjian kerja sama. Notaris harus memastikan bahwa perjanjian yang dibuatnya memenuhi empat syarat sah perjanjian, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, dan causa yang halal.

### **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

#### **1. Pengertian Perjanjian**

Para Sarjana Hukum di Indonesia memakai istilah yang berbeda-beda untuk perjanjian. Menurut Munir Fuady, istilah perjanjian merupakan kesepadan dari

---

<sup>26</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Op. Cit., hlm. 40-42.

istilah overeenkomst dalam bahasa Belanda atau agreement dalam bahasa Inggris. Achmad Ichsan memakai istilah *verbintenis* untuk perjanjian, sedangkan Utrecht dalam bukunya Pengantar dalam Hukum Indonesia memakai istilah *overeenkomst* untuk perjanjian.<sup>27</sup>

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Namun pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata tidak jelas dan lemah. Ketidakjelasan pasal tersebut dapat dikaji dari beberapa pendapat para sarjana hukum.

Definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata adalah tidak lengkap dan terlalu luas, tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan-perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III, perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materiil, dengan kata lain dinilai dengan uang.<sup>28</sup>

Berdasarkan pernyataan tersebut Abdulkadir Muhammad menyatakan ketidakjelasan dan kelemahan pasal tersebut dapat dikaji dari beberapa unsur yaitu lingkup perjanjian yang terlalu luas, padahal kontrak di sini adalah dalam bidang bisnis/harta kekayaan yang mengandung nilai ekonomis. Perjanjian dari sepihak saja, hal ini dapat dipahami dari unsur definisi kata kerja “mengikatkan diri”, sifatnya hanya datang dari satu pihak tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya unsur tersebut dirumuskan “saling mengikatkan diri”.

Kemudian rumusan pasal tersebut tidak dinyatakan tujuan pihak-pihak mengadakan perjanjian sehingga untuk apa para pihak mengikatkan diri itu tidak jelas. Jika

<sup>27</sup>Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2008, hal. 197

<sup>28</sup>Mariam Darus Badrulzaman, dkk, (1), *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2001, hlm. 65

tujuan mereka tidak jelas, dapat menimbulkan dugaan tujuan yang dilarang undang-undang, yang dapat mengakibatkan perjanjian batal.<sup>29</sup>

Berdasarkan alasan tersebut Abdulkadir Muhammad memberikan definisi mengenai perjanjian yaitu “perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan dibidang harta kekayaan.<sup>30</sup> Berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Menurut Subekti yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, kemudian dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.<sup>31</sup>

Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dari definisi di atas, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban).

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan-perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya.<sup>32</sup>

Beberapa Sarjana Hukum juga memberikan defenisi mengenai perjanjian antara lain sebagai berikut: Menurut Sri Soedewi Masychon Sofyan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.<sup>33</sup>

---

<sup>29</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2019, hlm. 289.

<sup>30</sup>Ibid, hlm. 290.

<sup>31</sup>R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta 2003, hlm. 5.

<sup>32</sup>Salim HS , *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 161.

<sup>33</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perjanjian*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1982, hlm. 8.

Defenisi perjanjian menurut Subekti adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntuan itu.<sup>34</sup> Menurut Syahmin AK, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>35</sup>

Defenisi perjanjian yang diterangkan di atas terlihat bahwa suatu perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji atau kesanggupan baik secara lisan maupun secara tertulis. Dari hubungan ini timbul suatu perikatan antara dua pihak yang membuatnya.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan maupun secara tertulis, ketentuan ini dapat dibuat lisan atau tertulis lebih kepada bersifat sebagai alat bukti semata apabila dikemudian hari terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.

## **2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian**

Perjanjian mencakup sejumlah syarat tertentu. Berdasarkan syarat-syarat tersebut, perjanjian dapat dijalankan oleh para pihak, karena melalui syarat-syarat itu dapat ditentukan hak dan kewajiban para pihak serta mekanisme pelaksanaannya. Apabila unsur-unsur ini dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu bahwa suatu perjanjian memerlukan empat syarat, yakni kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu objek tertentu, dan suatu causa yang sah.

### a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan adalah sependapat pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya.

<sup>34</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1990, hlm. 1

<sup>35</sup>Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 140.

Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya tidak ada paksaan, kekhilafan atau pun penipuan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdata tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan pada umumnya orang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun penuh, walaupun belum 21 tahun penuh, tetapi sudah pernah kawin, sehat akal (tidak gila), tidak di bawah pengampuan, dan memiliki surat kuasa apabila mewakili pihak lain.<sup>36</sup>

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian, prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan.

d. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal, sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang mendorong orang membuat perjanjian, tetapi yang dimaksud dengan sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdata itu bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak. Keempat syarat di atas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Keempat syarat pokok ini dapat dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu kelompok syarat subjektif dan kelompok syarat objektif.<sup>37</sup> Syarat subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian, sedangkan syarat objektif

---

<sup>36</sup>Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, 301.

<sup>37</sup>Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, hlm. 44.

meliputi objek yang diperjanjikan dan haruslah sesuatu yang tidak dilarang menurut hukum, tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat syarat tersebut mengakibatkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap syarat subjektif) maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya syarat objektif).<sup>38</sup>

### **3. Asas - asas Perjanjian**

#### **a. Asas Konsensualisme**

Asas konsensualisme adalah bahwa suatu perikatan itu terjadi (ada) sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.<sup>39</sup>

Sesuai Pasal 1320 KUHPerdata, dinyatakan bahwa syarat sahnya sebuah perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Maksudnya bahwa perikatan pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tulisan sebagai alat bukti.

#### **b. Asas Kebebasan Berkontrak**

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia. Salim HS menyatakan, bahwa asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit.*, hlm. 93.

<sup>39</sup>R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm 15

<sup>40</sup>Salim HS, *op.cit.*, hlm. 158

Sedangkan Abdulkadir Muhammad berpendapat, kebebasan berkontrak dibatasi dalam:<sup>41</sup>

- 1) Tidak dilarang oleh undang-undang
- 2) Tidak bertentangan dengan kesusahaannya
- 3) Tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

c. *Asas Pacta Sunt Servada*

Asas *Pacta Sunt Servada* berhubungan dengan akibat dari perjanjian, yaitu asas yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menyebutkan: semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

#### **4. Lahirnya Perjanjian**

KUHPerdata didalamnya dikenal adanya asas konsensualisme sebagaimana telah diterangkan sebelumnya, bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan perjanjian sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus, dan pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya.

Bilamana sudah tercapai kata sepakat antara para pihak yang membuat perjanjian, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Namun ada perjanjian-perjanjian yang lahirnya tidak cukup hanya dengan adanya sepakat saja, tetapi disamping itu diperlukan suatu formalitas atau suatu perbuatan yang nyata. Selain kesepakatan untuk lahirnya perjanjian juga haruslah dipegang teguh tentang adanya suatu persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Apabila kedua kehendak itu berselisih, tak dapatlah lahirnya suatu perjanjian.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1990, hlm. 84

<sup>42</sup>R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 4

## 5. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitur. Terdapat *dalam restatement of the law of contracts* (Amerika Serikat), wanprestasi atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam total *breachts* dan *partial breachts*. *Total breachts* artinya pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan, sedangkan *partial breachts* artinya pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.<sup>43</sup>

## 6. Berakhirnya Perjanjian

Pasal 1381 KUHPerdata yang disebutkan perikatan-perikatan hopus:

- a. Karena pembayaran
- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan barang
- c. Pembaharuan utang
- d. Perjumpaan utang
- e. Percampuran utang
- f. Pembebasan utang
- g. Musnahnya barang yang terutang
- h. Kebatalan dan pembatalan perjanjian
- i. Berlakunya suatu syarat batal
- j. Lewat waktu atau kadaluarsa

## C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO)

### 1. Pengertian dan Karakteristik Kerjasama Operasional (KSO)

Perjanjian kerjasama adalah suatu perikatan dimana dua pihak atau lebih mengikatkan diri untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu dalam rangka mencapai tujuan bersama sebagaimana tercantum dalam Pasal 1234 KUH Perdata. Definisi ini menekankan pada aspek perikatan yang

---

<sup>43</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 98-99.

mengikat para pihak untuk melakukan prestasi tertentu guna mencapai objektif yang telah disepakati bersama.

Perjanjian kerjasama diatur dalam hukum perdata Indonesia berdasarkan atas kebebasan berkontrak sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kerjasama Operasional (KSO) atau *Joint Operation* (JO) merupakan salah satu bentuk kerjasama usaha yang dilakukan oleh dua atau lebih badan usaha dalam jangka waktu tertentu untuk melaksanakan suatu pekerjaan atau proyek tertentu.<sup>44</sup> Dalam literatur hukum bisnis, KSO didefinisikan sebagai bentuk kerjasama operasional yang tidak membentuk entitas hukum baru, namun masing-masing pihak tetap mempertahankan status badan hukumnya sendiri.<sup>45</sup>

Menurut Munir Fuady, Kerjasama Operasional adalah bentuk kerjasama antara pemilik modal, teknologi atau keahlian, dan fasilitas tertentu untuk menyelesaikan suatu proyek atau pekerjaan tertentu dalam jangka waktu terbatas, di mana keuntungan dan risiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>46</sup> Sementara itu, Subekti menyatakan bahwa KSO merupakan perjanjian antara dua pihak atau lebih di mana mereka bermaksud untuk melakukan suatu usaha bersama dengan mengadakan "*inbreng*" (pemasukan) dan dengan membagi keuntungan serta kerugian.<sup>47</sup>

Pengertian KSO dapat ditemukan pada peraturan - perundang-undangan Indonesia dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Berusaha Dalam Bidang Jasa Konstruksi yang mendefinisikan KSO sebagai kerjasama usaha antara dua atau lebih pelaku usaha yang masing-masing pihak mempertahankan badan usahanya dan tunduk pada hukum Indonesia.

---

<sup>44</sup> Salim H.S, Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 64.

<sup>45</sup> Hendrik Budi Untung, Hukum Investasi, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 92.

<sup>46</sup> Munir Fuady, *Op.Cit.* hlm. 105.

<sup>47</sup> R. Subekti, Aneka Perjanjian, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 79.

Kerjasama Operasional memiliki beberapa karakteristik yang membedakannya dari bentuk kerjasama usaha lainnya, antara lain:

a. Tidak Membentuk Badan Hukum Baru

Salah satu karakteristik utama KSO adalah tidak dibentuknya badan hukum baru sebagai hasil dari kerjasama. Setiap pihak yang terlibat dalam KSO tetap mempertahankan identitas dan status hukumnya masing-masing.<sup>48</sup> Hal ini berbeda dengan pendirian perusahaan patungan (*joint venture*) yang menghasilkan entitas hukum baru.

b. Bersifat Sementara atau Terbatas

KSO umumnya dibentuk untuk tujuan yang spesifik dan dalam jangka waktu yang terbatas. Kerjasama ini akan berakhir ketika proyek atau pekerjaan yang disepakati telah selesai dilaksanakan.<sup>49</sup> Sifat sementara ini memberikan fleksibilitas bagi para pihak dalam menjalankan kegiatan usahanya masing-masing.

c. Pembagian Kontribusi, Risiko dan Keuntungan

Dalam KSO, setiap pihak memberikan kontribusi berupa modal, keahlian, teknologi, atau aset lainnya sesuai dengan kesepakatan. Demikian juga dengan risiko dan keuntungan yang akan ditanggung dan diperoleh bersama sesuai dengan proporsi yang telah disepakati dalam perjanjian KSO.<sup>50</sup>

d. Adanya Perjanjian Tertulis

KSO dibentuk berdasarkan perjanjian tertulis yang memuat hak dan kewajiban para pihak, tujuan kerjasama, jangka waktu, serta ketentuan-ketentuan lain yang

<sup>48</sup> Johannes Ibrahim, Hukum Organisasi Perusahaan: Pola Kemitraan dan Badan Hukum, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 56.

<sup>49</sup> Ridwan Khairandy, Perjanjian Kerjasama Operasional (Joint Operation Agreement), *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 2, No. 7, 2002, hlm. 26.

<sup>50</sup> Sri Rejeki Hartono, Bentuk-Bentuk Kerjasama dalam Dunia Niaga, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000, hlm. 43.

disepakati.<sup>51</sup> Perjanjian ini menjadi dasar hukum dalam pelaksanaan KSO dan mengikat para pihak yang terlibat.

e. Tunduk pada Prinsip Kebebasan Berkontrak

Pembentukan KSO didasarkan pada prinsip kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Para pihak bebas menentukan isi perjanjian KSO selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

f. Tanggung Jawab Terhadap Pihak Ketiga

Dalam hubungannya dengan pihak ketiga, para pihak dalam KSO dapat bertanggung jawab secara bersama-sama (tanggung renteng) atau secara terpisah sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian KSO.<sup>52</sup> Hal ini perlu diatur secara jelas untuk memberikan kepastian hukum bagi pihak ketiga yang berinteraksi dengan KSO.

## 2. Bentuk-Bentuk Kerjasama Operasional (KSO)

Berdasarkan tujuan pembentukannya, KSO dapat dibedakan menjadi beberapa bentuk, yaitu:

a. Kerjasama (KSO) untuk Proyek Konstruksi

KSO jenis ini dibentuk untuk melaksanakan proyek konstruksi tertentu, seperti pembangunan jalan, jembatan, gedung, dan infrastruktur lainnya. Para pihak yang terlibat umumnya memiliki keahlian dan kapasitas yang saling melengkapi dalam bidang konstruksi.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> Hernoko, Agus Yudha, *Op. Cit.*, hlm 87..

<sup>52</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum Perusahaan Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 98.

<sup>53</sup> Nazarkhan Yasin, Kontrak Konstruksi di Indonesia, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2006, hlm. 77.

b. Kerjasama Operasional (KSO) untuk Pengadaan Barang dan Jasa

KSO ini dibentuk untuk mengikuti tender pengadaan barang/jasa yang diselenggarakan oleh pemerintah atau swasta. Dengan membentuk KSO, para pihak dapat menggabungkan kemampuan finansial, teknis, dan pengalaman untuk memenuhi persyaratan tender.<sup>54</sup>

c. Kerjasama Operasional (KSO) untuk Pengelolaan Aset atau Operasional

Bentuk KSO ini dibentuk untuk mengelola aset atau menjalankan operasional tertentu, seperti pengelolaan gedung, kawasan industri, atau fasilitas publik lainnya.<sup>55</sup>

### **3. Dasar Hukum Kerjasama Operasional (KSO)**

Meskipun KSO belum diatur secara spesifik dalam perundang-undangan Indonesia, beberapa peraturan dapat dijadikan sebagai dasar hukum, antara lain:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya Pasal 1313 tentang perjanjian, Pasal 1320 tentang syarat sah perjanjian dan Pasal 1338 tentang kebebasan berkontrak.
- b. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang mengakui keberadaan KSO dalam proses pengadaan barang/jasa.
- c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Berusaha Dalam Bidang Jasa Konstruksi.
- d. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) terkait pengadaan barang/jasa yang mengatur mengenai persyaratan KSO.

---

<sup>54</sup> Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 132

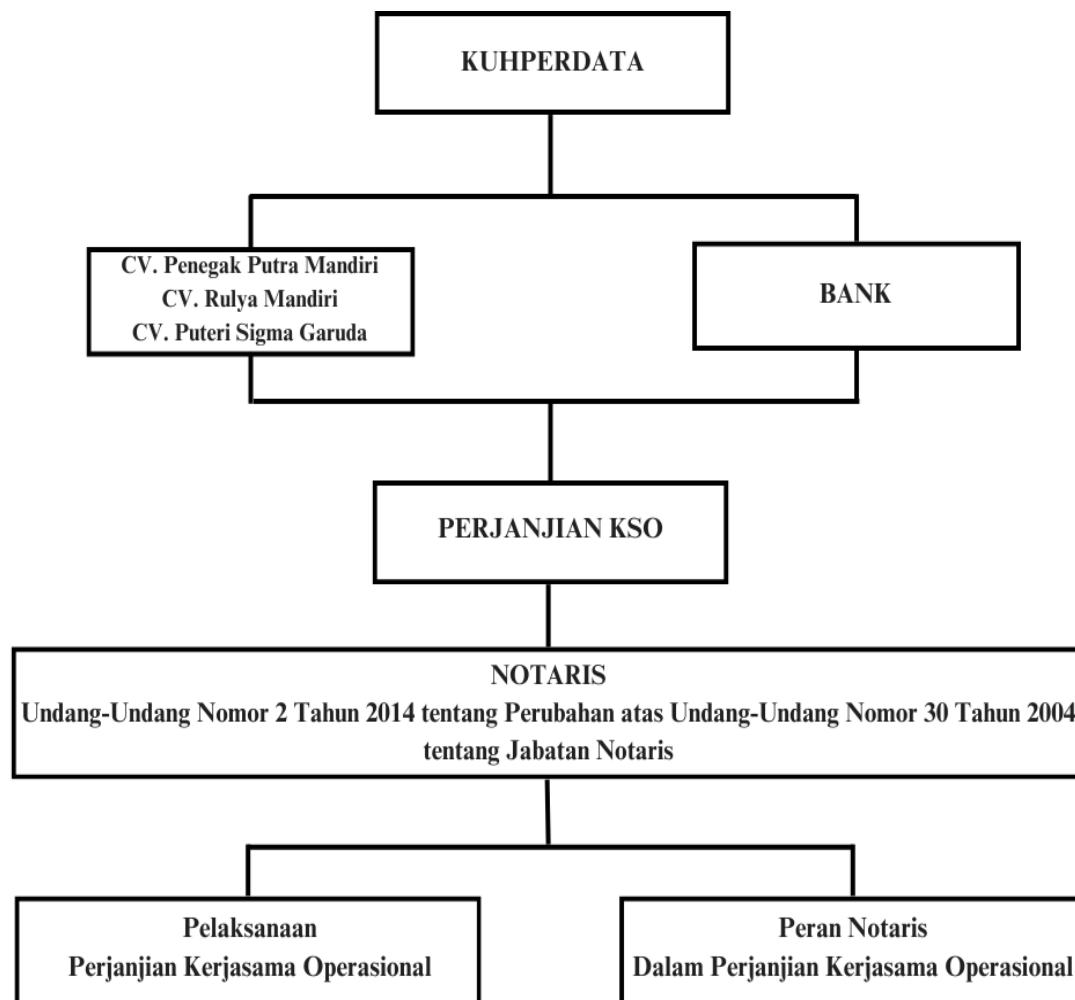
<sup>55</sup> Neni Sri Imaniyati, Hukum Bisnis: Telaah tentang Pelaku dan Kegiatan Ekonomi, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009, hlm. 68.

- e. Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak Nomor SE-08/PJ.42/2002 tentang Perlakuan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Bentuk Kerjasama Operasional.

Dengan memahami konsep dan karakteristik KSO sebagaimana diuraikan di atas, diharapkan dapat memberikan landasan teoretis yang kuat dalam menganalisis peran notaris dalam perjanjian kerjasama operasional antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda.

## Kerangka Pikir

Kerangka pikir dalam penelitian ini yaitu:



Gambar 1. Alur Kerangka Berpikir

## Keterangan

KUH Perdata yang berfungsi sebagai landasan hukum fundamental dalam penelitian ini. KUH Perdata, khususnya Buku III tentang Perikatan, mengatur mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 yang meliputi kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan causa yang halal<sup>1</sup>.

Badan usaha berbentuk *Comanditaire Venootschap* (CV) yang terdiri atas CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri dan CV. Puteri Sigma garuda yang

bermaksud melakukan kerjasama operasional. Ketiga CV ini merupakan para pihak yang akan terikat dalam perjanjian kerjasama operasional dan memiliki kepentingan hukum dalam pembuatan perjanjian.

Bentuk perjanjian yang dibuat oleh ketiga CV. adalah Perjanjian Kerjasama Operasional yang merupakan kesepakatan tertulis di mana dua atau lebih pihak setuju untuk menggabungkan sumber daya mereka untuk menjalankan suatu proyek atau kegiatan usaha tertentu. KSO umumnya bersifat sementara dan dibuat untuk tujuan spesifik, tanpa membentuk badan hukum baru.

Bank sebagai salah satu elemen penting dalam struktur KSO. Kehadiran bank dalam skema ini dapat mengindikasikan beberapa fungsi sebagai Penyedia Pembiayaan. Bank berperan sebagai kreditor yang memberikan fasilitas kredit untuk mendukung pelaksanaan proyek KSO

Perjanjian KSO menempati posisi sentral dalam kerangka pikir ini. Perjanjian ini merupakan instrumen hukum yang mengikat ketiga CV untuk melakukan kerjasama operasional tanpa membentuk badan hukum baru. Perjanjian KSO memuat elemen-elemen esensial seperti identitas dan kedudukan para pihak, objek dan tujuan kerjasama, kontribusi masing-masing pihak, pembagian risiko dan keuntungan, mekanisme pengelolaan operasional, jangka waktu Kerjasama, ketentuan penyelesaian sengketa

Dalam pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional, ketiga CV. tersebut melibatkan notaris untuk melegalkan perjanjian mereka. Notaris memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum dan legalitas bagi perjanjian yang dibuat oleh ketiga CV tersebut dimulai dari tahap pra perjanjian hingga pasca perjanjian. Notaris berdasarkan UUJN mengatur mengenai kedudukan, tugas, fungsi, wewenang, dan kewajiban notaris dalam menjalankan profesinya. Kedua instrumen hukum ini memberikan kerangka legal yang mengatur bagi perjanjian KSO harus dibuat dan peran apa yang harus dimainkan oleh notaris.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris (*socio-legal research*). Penelitian hukum normatif-empiris merupakan kombinasi antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empiris yang berusaha mengkaji dan menganalisis hukum tidak hanya sebagai kaidah atau norma yang bersifat normatif belaka, tetapi juga melihat bagaimana hukum tersebut beroperasi dan diterapkan dalam kenyataan di masyarakat.<sup>56</sup>

#### **B. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian deskriptif merupakan tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Penelitian hukum deskriptif yaitu pemaparan suatu isu hukum secara sistematis dan aktual untuk memperoleh deskripsi lengkap dan jelas mengenai keadaan hukum yang ada di masyarakat.

#### **C. Metode Pendekatan Masalah**

Penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) sebagai metode pendekatan utama. Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>57</sup> Pendekatan ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi, menginventarisasi, dan menganalisis peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan penelitian.

---

<sup>56</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan IV, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015, hlm. 153.

<sup>57</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2016, hlm. 133

## **D. Sumber Data**

Penelitian normatif ini menggunakan data sekunder dan didukung dengan data primer. Data primer adalah data yang diperoleh langsung melalui wawancara. Wawancara dilakukan dengan Notaris/PPAT Yohanes Subagio, S.H., M.Kn. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan pustaka berupa dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian lain seperti skripsi, tesis, desertasi dan peraturan perundang-undangan.<sup>58</sup>

Data sekunder yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat dan bersumber dari peraturan perundang-undangan, ataupun suatu perangkat hukum yang mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:
  - a. KUHPERDATA
  - b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum pendukung dari bahan hukum primer yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Seperti buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan penelitian ini.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Seperti kamus-kamus hukum, internet, dan surat kabar.

## **E. Metode Pengumpulan Data**

Studi pustaka yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber yang dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder yaitu melakukan serangkaian kegiatan studi dokumentasi dengan cara membaca dan mengutip literatur-literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas, seperti Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang

---

<sup>58</sup>Zainudin ALI, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafikka, Jakarta, 2011, hlm. 105.

Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan didukung hasil wawancara dengan notaris.

#### **F. Teknik Pengolahan Data**

Setelah data terkumpul maka tahap selanjutnya yang dapat dilakukan adalah pengolahan data, adapun tahapan dalam pengolahan data yaitu :

- a. Pemeriksaan Data, yaitu data yang terkumpul diperiksa pemberarannya apakah data yang terkumpul melalui studi Pustaka, dokumen, sudah dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan, tanpa kesalahan.
- b. Klasifikasi Data, yaitu penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka memperoleh data yang benar-benar diperlukan dan akuran untuk kepentingan penelitian.
- c. Penyusunan/sistemasi data, yaitu penempatan data secara sistematis yang sudah di edit agar menjadi satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada subpokok.

#### **G. Analisis Data**

Penelitian ini dianalisis secara Kualitatif yaitu suatu pembahasan yang dilakukan dengan cara memadukan antara penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan yang dilakukan adalah membandingkan peraturan-peraturan, ketentuan-ketentuan dan buku referensi serta data yang diperoleh kemudian di analisis secara kualitatif yang akan memberikan gambaran menyeluruh tentang aspek hukum berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 25.

## **V. PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai peran Notaris dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) antara CV. Penegak Putera Mandiri, CV. Rulya Mandiri, dan CV. Puteri Sigma Garuda berlangsung dalam tiga tahap utama yang mengacu pada prinsip-prinsip hukum perjanjian berdasarkan KUHPerdata. Tahap pra perjanjian meliputi identifikasi para pihak sesuai syarat kecakapan hukum sesuai Pasal 1320 dan 1330 KUHPerdata, penyusunan konsep perjanjian berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang mengacu pada Pasal 1338 KUHPerdata, negosiasi dengan menerapkan prinsip itikad baik berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata, dan penyusunan draft perjanjian yang memenuhi syarat objektif "suatu hal tertentu" dan "sebab yang halal". Tahap pelaksanaan perjanjian dimulai dengan penandatanganan akta autentik di hadapan Notaris Yohanes Subagio, S.H., M.Kn. pada 16 Januari 2023 sesuai ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata, dilanjutkan implementasi ketentuan perjanjian berdasarkan asas *pacta sunt servanda* sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1338 KUHPerdata dan kewajiban melaksanakan perikatan yang tercantum pada Pasal 1234 KUHPerdata. Tahap pasca perjanjian mencakup evaluasi pelaksanaan berdasarkan parameter wanprestasi yang terdapat pada Pasal 1243 KUHPerdata, mekanisme perubahan melalui addendum sesuai prinsip kebebasan berkontrak, dan penyelesaian perjanjian berdasarkan ketentuan hapusnya perikatan yang diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdata.

2. Peran notaris dalam pelaksanaan Perjanjian KSO tersebut bersifat komprehensif dan berkelanjutan, dimulai dari tahap pra perjanjian hingga pasca perjanjian sesuai dengan kewenangan dan kewajiban yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam tahap pra perjanjian, notaris menjalankan fungsi konsultatif berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN melalui penelitian legalitas dan kapasitas hukum para pihak, analisis risiko hukum dan compliance, peran mediasi dalam negosiasi, penyusunan draft perjanjian, koordinasi dengan stakeholder terkait, dan antisipasi masalah hukum potensial dengan menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Dalam tahap pelaksanaan, notaris melakukan pembuatan akta autentik sesuai Pasal 1868 KUHPerdata dan ketentuan Pasal 38-40 UUJN, verifikasi kapasitas hukum para pihak, penjaminan keabsahan formal akta berdasarkan Pasal 58 UUJN tentang kekuatan pembuktian, pemberian konsultasi berkelanjutan, monitoring kepatuhan hukum, dan pemberian salinan akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN. Dalam tahap pasca perjanjian, notaris berperan dalam penyelesaian kewajiban kontraktual, penyelesaian sengketa melalui mediasi berdasarkan kewenangan penyuluhan hukum, serta dokumentasi dan archiving sesuai kewajiban penyimpanan protokol notaris yang diatur dalam Pasal 16 ayat 1 huruf b dan Pasal 62 UUJN.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, diajukan beberapa saran yang dapat menjadi pedoman bagi berbagai pihak terkait:

1. Bagi perusahaan atau pelaku usaha yang akan membentuk kerjasama operasional, sangat disarankan untuk melibatkan Notaris sejak tahap paling awal, yaitu pra-perjanjian. Hal ini untuk memastikan bahwa seluruh aspek legal telah dianalisis secara mendalam dan potensi risiko hukum dapat diminimalisir
2. Notaris disarankan untuk terus mengoptimalkan peran konsultatifnya, tidak hanya sebagai pejabat membuat akta, tetapi juga sebagai penasihat strategis yang membantu para pihak mengidentifikasi dan mengantisipasi masalah hukum yang kompleks dalam KSO.

## DAFTAR PUSTAKA

### **A. Buku-Buku**

- ALI, Zainudin. *Metode Penelitian Hukum*, Cet IV,Sinar Grafikka, Jakarta, 2019.
- Amiruddin, Pengantar *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2012.
- Anand, Ghansham. *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2018.
- *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Refika Aditama, Bandung, 2013.
- Badrulzaman, Mariam, Darus. dkk, (1), *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2001.
- *KUHPerdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 2011
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Fajar, Mukti. Achmad, Yulianto. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan IV, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Hartono, Rejeki, Sri. *Bentuk-Bentuk Kerjasama dalam Dunia Niaga*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Harahap, M, Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2006.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014.
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

- *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Ibrahim, Johannes. *Hukum Organisasi Perusahaan: Pola Kemitraan dan Badan Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- Imaniyati, Sri, Neni. *Hukum Bisnis: Telaah tentang Pelaku dan Kegiatan Ekonomi*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009.
- Khairandy, Ridwan. *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2015.
- Kie,Tan, Thong. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007.
- Marzuki, Peter, Mahmud. *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2016.
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.
- Muhaimin, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Mataram University Press, NTB, 2020.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2019.
- *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1990.
- Muljadi, Kartini. Widjaja, Gunawan. *Seri Hukum Perikatan* , Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Notodisoerjo, Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Grafindo Persada Raja, Jakarta, 2007.
- Rusli, Hardijan. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993.
- Sjaifurrachman, Adjie, Habib. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Sofwan, Sri, Soedewi, Masjchoen. *Hukum Perjanjian*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1982.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta 2003.
- *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1990.

- Subekti, R. Tjirosudibio, R. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradyna Paramita, Jakarta, 2013.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2018.
- Suyatno, Thomas. dkk., *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2007,
- Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Tobing, G.H.S, Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2012.
- Tutik, Titik, Triwulan *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Untung, Budi, Hendrik. *Hukum Investasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama ,Jakarta, 2012.
- Yasin, Nazarkhan. *Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2006.

## **B. Jurnal**

Erman Rajagukguk, Kontrak Bisnis Internasional dan Penyelesaian Sengketa, *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 8 No. 1, 2019.

Ridwan Khairandy, Perjanjian Kerjasama Operasional (Joint Operation Agreement), *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 2, No. 7, 2002.

## **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris