

## ASPEK HUKUM WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KEMITRAAN PENGELOLAAN LAHAN DI DESA KINATANG KABUPATEN MAMAJU

**Harselin, Sulaeman, Eka Dewi kartika**

Prodi Ilmu Hukum, FISIP, Universitas Sulawesi Barat

Email : [HarselinBonehau@gmail.com](mailto:HarselinBonehau@gmail.com)

### ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan sifat deskriptif analisis. Data penelitian diperoleh dari data primer dan data sekunder, kedua sumber data tersebut dianalisis dengan metode berpikir deduktif ke induktif

Adapun hasil penelitian ini, aspek hukum wanprestasi terhadap perjanjian kemitraan pengelolaan lahan di Desa Kinatang Kabupaten Mamuju ialah kelalaian. Kelalaian itu muncul pada dua hal yakni wanprestasi terhadap pengelolaan lahan dan wanprestasi terhadap bagi hasil. Pada pengelolaan lahan, PT Mal tidak pernah mengelola lahan yang telah dikosongkan untuk ditanami sawit sebagaimana kewajibannya yang termuat dalam MoU yang disepakati bersama. Sedangkan wanprestasi terhadap bagi hasil ialah ketika masyarakat Desa Kinatang tidak pernah memperoleh bagian hasil yang ditetapkan. Karena sama sekali tidak memenuhi perestasi PT Mal akhirnya tidak tepat waktu dalam memberikan hasil perjanjian lahan kepada masyarakat Desa Kinatang yang merupakan haknya. Bentuk perlindungan hukum tersebut hanya bisa diberikan oleh negara lewat mekanisme peradilan, maka masyarakat Desa Kinatang Kabupaten Mamuju cq Koperasi Buana harus mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri kelas 1 Mamuju, dengan demikian negara memiliki landasan yuridis dalam memenuhi perlindungan hukum kepada masyarakat Desa Kinatang

*Kata kunci : Kemitraan, Pengelolaan Lahan, Perjanjian, Wanprestasi.*

### PENDAHULUAN

Dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan kerap terjadi banyak permasalahan ataupun hambatan dalam menjalankan pola perjanjian kemitraan. Permasalahan dapat muncul disebabkan masyarakat yang tidak mengenyam pendidikan tinggi bahkan tidak mengetahui apapun tentang dasar pembuatan perjanjian yang baik dan benar memberikan peluang bagi oknum-oknum tertentu untuk melakukan perbuatan yang justru merugikan masyarakat, atau perusahaan inti adalah pihak yang memiliki posisi lebih kuat dari masyarakat yang biasanya memiliki nilai tawar lebih rendah. Termasuk menentukan isi perjanjian yang memiliki otoritas lebih tinggi sebagai investor atau perusahaan pembina. Dalam posisi yang berat sebelah tersebut tidak menutup kemungkinan pihak perusahaan dapat mengeksploitasi kedudukan masyarakat yang cenderung lebih lemah. Mengingat bahwa perjanjian adalah sebuah tindakan hukum yang menimbulkan, merubah, atau menghapus hak atau melahirkan suatu hubungan hukum, dengan demikian perjanjian akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang terikat perjanjian.<sup>1</sup>

Fenomena tidak melaksanakan prestasi atau wanprestasi dari sebuah perjanjian kemitraan sukar untuk dihindari, terlebih adanya salah satu pihak yang cenderung lebih lemah serta terbatas dalam menggugat hak-haknya. Ketimpangan yang ada pada pelaku perjanjian akan merugikan pihak yang lemah dari segi mempertahankan haknya yang termaktub dalam perjanjian tersebut.

Salah satu kasus wanprestasi atas perjanjian kemitraan yakni dialami oleh masyarakat di Desa Kinatang, Kecamatan Bonehau, Kabupaten Mamuju.

Pada tahun 2012 PT. Mal yang merupakan perusahaan kelapa sawit menjalin kerja sama yang bersifat kemitraan dengan masyarakat Desa Kinatang. PT Mal (yang kemudian dituangkan dalam Pasal 1 perjanjian dengan masyarakat Kinatang) melakukan pembangunan kebun di areal lahan yang disediakan oleh pihak pertama (masyarakat Desa Kinatang) untuk ditanami sawit dalam bentuk pola kerjasama kemitraan, dengan komposisi bagi hasil dan berlaku untuk seluruh lahan kemitraan di Desa/kecamatan Bonehau yakni untuk areal hutan muda atau belukar. Komposisi bagi hasil 30% untuk pihak pertama (PT. Mal) dan 70% untuk pihak kedua dan untuk areal perladangan/kebun (area yang sudah ditanami coklat, jeruk, pisang, sawah atau tanaman hortikultura lainnya, komposisi bagi hasil ialah 40% bagi pihak pertama dan 60% untuk pihak kedua setelah dikurangi untuk biaya operasional, investasi, pajak maupun retribusi.

Perjanjian kemitraan tersebut tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan atau salah satu pihak wanprestasi. Berdasarkan hasil observasi kepada Koperasi Buana, semenjak sawit-sawit tersebut berbuah sampai dengan sekarang atau 13 tahun sejak perjanjian tersebut dibuat, belum ada pembagian bagi hasil seperti yang tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) perjanjian kemitraan dengan masyarakat Kinatang. PT Mal bahkan belum menggarap sebagian lahan-lahan masyarakat Desa Kinatang dan hanya mengoperasikan bagian hutan muda (belukar). Hal tersebut mendatangkan kerugian terhadap masyarakat Desa Kinatang yang bersedia tidak memanfaatkan lahannya guna dikelola oleh PT. Mal. Akibatnya, masyarakat Desa Kinatang mengalami kerugian materil, sebab kayu-kayu yang seharusnya bisa dipergunakan pada lahan-lahan masyarakat Desa Kinatang telah dibabat habis dan kemudian tidak ditindaklanjuti. Serta, habitat beberapa hewan ternak warga yang bermukim atau mencari pakan kini tidak bisa digunakan lagi. Berdasarkan uraian di atas, memperhatikan adanya gap berupa tidak bekerjanya hukum di masyarakat, dimana salah satu pihak dalam perjanjian kemitraan pengelolaan lahan tidak menjalankan prestasinya hingga salah satu pihak lainnya merugi, menarik untuk penulis kembangkan dalam satu penelitian hukum dengan judul “**Aspek Hukum Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kemitraan Pengelolaan Lahan Di Desa Kinatang Kabupaten Mamuju**”

## METODE PENELITIAN

Tipe penelitian penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini ialah penelitian empiris. Penelitian hukum empiris juga disebut dengan penelitian lapangan dengan data utama diperoleh dari masyarakat, atau dalam penelitian empiris masyarakatlah yang menjadi sumber pertama melalui penelitian lapangan. Penelitian yuridis empiris bertujuan untuk mengkaji hukum sebagai fakta sosial yang tergambar dari pola perilaku hukum masyarakat.<sup>2</sup>

Sifat penelitian yang skripsi ini ialah deskriptif analisis. Sifat deskriptif analisis digunakan untuk mendapatkan gambaran (deskriptif) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau peristiwa hukum yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam skripsi ini ialah pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan.

---

<sup>1</sup> Michael Yogatama et al., “Perlindungan Hukum Terhadap Wanprestasi Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha,” *Jurnal Multidisiplin Indonesia* 1, no. 2 (2022): hal. 550, <https://jmi.rivierapublishing.id/>.

<sup>2</sup> Maiyestati, *Metode Penelitian Hukum* (Padang: LPPM Universitas Bung Hatta, 2022), hal. 23.

Bahan hukum yang digunakan ialah data primer berupa wawancara dan observasi ke anggota Koperasi Buana dan karyawan PT Mal. Adapun data sekunder meliputi bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan 3 metode yakni wawancara, observasi dan dokumentasi. Dalam penelitian ini, Analisis data kemudian akan dilakukan dengan metode berpikir deduktif ke induktif, yakni analisis bertolak pada data-data yang bersifat umum kemudian diambil kesimpulan yang bersifat khusus untuk menarik simpulan terhadap permasalahan konkret yang dihadapi kemudian akan menjawab permasalahan dari penelitian ini.

## PEMBAHASAN

### **Aspek Hukum Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kemitraan Pengelolaan Lahan di Desa Kintang Kabupaten Mamuju**

Desa Kintang merupakan salah satu Desa di Kecamatan Bonehau, Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat dengan luas wilayah 248,17 km<sup>2</sup> dengan populasi ditahun 2020 berjumlah 831 jiwa, dan kepadatan 3 jiwa/km<sup>2</sup>. Jumlah Penduduk desa Kintang pada data tahun 2020 sebanyak 831 jiwa yang terdiri dari aki-laki sebanyak 449 jiwa dan perempuan sebanyak 382 jiwa. Terdapat 8 dusun di Desa Bonehau dan mayoritas masyarakat adalah suku Mandar suku Toraja, Bugis dan Makassar, namun mayoritas penduduknya merupakan suku Toraja.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Mamuju tahun 2020 mencatat data keagamaan di Kecamatan Bonehau. Adapun persentasi keagamaan di desa ini dengan pemeluk agama Kristen Protestan sebanyak 99,16% dan Islam 0,84. Data usia kerja penduduk memiliki beragam macam atau jenis pekerjaan. Data tahun 2020 mencatat bahwa pada umumnya penduduk bekerja sebagai petani, dan sebagian merupakan ASN, guru, kemudian pensiunan, TNI/Polisi, buruh dan pekerjaan lainnya. Komoditi unggulan ialah pertanian, yakni jagung dan padi.<sup>3</sup> Komoditi unggulan masyarakat Desa Kintang juga lebih didominasi pada sektor pertanian dan perkebunan, hal tersebut yang kemudian membuat mayoritas masyarakat memiliki lahan sebagai mata pencaharian utama yakni untuk berkebun dan bertani.

Lahan-lahan masyarakat Desa Kintang tersebut kemudian diminati oleh PT. Mal Agri Lestari atau PT Mal untuk pembangunan kebun kelapa sawit yang pada tahun 2014 lalu telah disusun nota kesepahaman atau MoU antara perwakilan masyarakat Desa Kintang yang dalam hal ini adalah Koperasi Buana dengan PT Mal. Dalam Pasal 1 MoU ditentukan bahwa pihak pertama yakni Koperasi Buana menyediakan lahan yang akan ditanami kelapa sawit dalam pola kerjasama kemitraan dengan komposisi bagi hasil berlaku untuk seluruh lahan kemitraan di desa/kecamatan Bonehau. Pada pembagiannya, untuk lahan yang masih berbentuk belukar (hutan muda) pihak pertama memperoleh 30% dan pihak kedua 70% hasil dan untuk areal ladang atau kebun yang telah ditanami tanaman coklat, jeruk, pisang, sawah atau tanaman hortikultura lainnya pihak pertama mendapatkan bagian 40% dan pihak kedua mendapatkan 60% setelah semua biaya dikurangi biaya-biaya operasional, biaya investasi, pajak dan retribusi.

Ketentuan pembagian hasil oleh PT Mal dan masyarakat Desa Kintang tersebut di atas terbingkai menjadi suatu perjanjian kemitraan pengelolaan lahan. Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah mencapai prestasi masing-masing dalam pernjaniannya sebagaimana yang telah disepakati berdasarkan perjanjian dan kehendak tanpa ada pihak yang dirugikan.

3 Profil Desa Kintang.” *Bkkbn*. (diakses pada 10 Oktober 2023)

Namun dalam kenyataannya, ketika para pihak membuat suatu perjanjian seringkali menemui permasalahan seperti salah satu pihak menolak untuk membuat perjanjian, adanya itikad buruk dari pihak yang membuat perjanjian, objek yang tidak konkrit, atau obyeknya adalah sesuatu yang dilarang oleh undang-undang.<sup>4</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana serta observasi yang dilakukan di Desa Kinatang pada lahan masyarakat yang merupakan objek perjanjian kemitraan dengan PT Mal, diperoleh temuan bahwa lahan tersebut tidak kunjung dikelola oleh PT Mal sebagaimana isi MoU yang merupakan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak.<sup>5</sup>

Pada uraian bab sebelumnya para ahli memberikan kualifikasi kapan pihak dalam suatu perjanjian telah dapat dikatakan wanprestasi secara legal. Dalam analisis ini akan dikutip kualifikasi Setiawan yakni: 1) tidak memenuhi prestasi sama sekali, 2) terlambat memenuhi prestasi, dan 3) memenuhi prestasi secara tidak baik,<sup>6</sup> serta kualifikasi wanprestasi menurut M Yahya yang mensyaratkan bahwa secara umum wanprestasi yaitu, “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”.

Penentuan aspek hukum untuk mengetahui legalitas PT Mal sebagai pihak yang melakukan wanprestasi ialah dengan menganalisis kesesuaian perbuatan PT Mal dengan karakteristik wanprestasi yang termuat dalam KUHPerduta dan kualifikasi ahli hukum perdata hingga kesesuaiannya dapat diuji serta dapat secara hukum bahwa PT Mal wanprestasi atau justru tidak dapat dipandang sebagai pihak yang wanprestasi.

Ketentuan 1238 KUHP yakni “kondisi dimana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Pada bunyi ketentuan tersebut, menurut penulis dapat dipahami ada 2 unsur yang harus ada untuk menentukan aspek wanprestasi yakni terdapat kelalaian dan adanya surat perintah/akta sejenis.

#### 1. Adanya Kelalaian.

perbuatan kelalaian berhubungan dengan wanprestasi, dalam banyak praktek acapkali pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya, dengan demikian maka para pihak berada dalam keadaan wanprestasi yaitu suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, para pihak tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.<sup>7</sup> Wanprestasi dapat timbul karena sengaja maupun lalai (tidak sengaja), kedua alasan tersebut tetap diopandnag sebagai ingkar janji atau wanprestasi, namun demikian untuk menetapkan bahwa debitur telah wanprestasi tidak hanya dengan serta merta ketika debitur melakukan kesalahan. Penetapan wanprestasi harus melalui beberapa tahap, sebelum debitur benar-benar dinyatakan wanprestasi. Tahapan yang dimaksud adalah adanya suatu keadaan lalai (*ingebreke*) dan dinyatakan dengan pernyataan lalai (*ingebrekestelling*).<sup>8</sup>

<sup>4</sup> Dina Fazriah, “Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Pada Saat Pelaksanaan Perjanjian,” *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat* Vol. 1, no. 2 (2023): hal. 3.

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana pada 8 Oktober 2023.

<sup>6</sup> Yahman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual* (Jakarta: Kencana, 2014), hal. 81.

<sup>7</sup> Deny Cristian, “Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Di Dapur Roti Bu Haryati,” *E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, (2014): hal. 3.

<sup>8</sup> Yulia Vera Momuat, “Akibat Hukum Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dalam Perjanjian Terhadap Debitur Yang Tidak Aktif Dalam Melaksanakan Perjanjian,” *E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta* 2014): hal. 10.

Debitur yang melakukan wanprestasi dapat ditentukan melalui pernyataan lalai dan timbulnya ganti rugi. Menurut Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bentuk pernyataannya dapat berupa surat perintah atau akta lain yang sejenis, dan berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila dalam perjanjian telah ditentukan mengenai debitur dianggap bersalah jika sekali saja dia melanggar batas waktu yang diperjanjikan.<sup>9</sup> Dapat dihami bahwa lalai (baik dinyatakan oleh salah satu pihak maupun tidak dinyatakan) merupakan prasyarat dari munculnya wanprestasi.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan kepada ketua Koperasi Buana, bapak Luther beliau memberikan informasi:

“Pada awalnya PT Mal tertarik untuk melakukan perjanjian kerja sama dengan pola perjanjian kemitraan bagi hasil, dan setelah 49 bulan perusahaan menggarap lahan masyarakat Desa Kintang, maka masyarakat sudah bisa menuai hasil pembagiannya sebagaimana yang tertera dalam Pasal 1 MoU, namun masyarakat Desa Kintang tidak pernah merasakan hasil dari pengelolaan lahannya oleh PT Mal atau dalam kata lain PT Mal tidak melaksanakan isi perjanjiannya”<sup>10</sup>

Lebih lanjut menurut Bapak Luther:

“Masalah mendasar kenapa PT Mal tidak kunjung mengelola lahan adalah karena faktor ekonomi/keuangan internal perusahaan yang otomatis berdampak pada tidak terlaksananya isi perjanjian yang dijanjikan kepada masyarakat Desa Kintang”<sup>11</sup>

Menurut bapak Muhammad Idris selaku salah satu karyawan PT Mal juga mengakui tidak terlaksananya isi perjanjian kemitraan tersebut.

“Pada awal dipilihnya lahan-lahan masyarakat Desa Kintang, karena lahan PT Mal yang paling dekat dengan Desa Kintang, dan masyarakat setuju serta mengizinkan PT Mal beraktifitas, selain itu hampir separuh masyarakat Desa Kintang bekerja di PT Mal. Memang benar PT Mal wanprestasi yakni tidak memenuhi isi perjanjian karena ada masalah internal. Masalah internal tersebut adalah masalah keuangan yang dimulai sejak awal tahun 2017 lalu, yang juga mengharuskan perusahaan untuk mengistirahatkan seluruh karyawan PT Mal”.<sup>12</sup>

Berdasarkan keterangan informan dari Koperasi Buana dan PT Mal tersebut di atas, telah terjadi suatu kelalaian untuk melaksanakan isi perjanjian dan kelalaian tersebut oleh PT Mal melalui salah satu karyawannya yakni bapak Idris diakui telah terjadi kelalaian. Pada aspek telah terjadi kelalaian tersebut dapat ditetapkan adanya wanprestasi yang diakui oleh kedua belah pihak.

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana pada 8 Oktober 2023.

<sup>10</sup> Wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana pada 8 Oktober 2023.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bapak Muhammad Idris selaku salah satu karyawan PT Mal, pada 9 Oktober 2023.

<sup>12</sup> Yahman, *Loc., Cit.*



Apabila di uji dengan parameter wanprestasi yang diprasyaratkan oleh Setiawan yakni: tidak memenuhi prestasi sama sekali, 2) terlambat memenuhi prestasi, dan 3) memenuhi prestasi secara tidak baik,<sup>13</sup> dan kualifikasi wanprestasi menurut M Yahya yang mensyaratkan bahwa secara umum wanprestasi yaitu, “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”. Maka PT Mal memang merupakan pihak yang melakukan wanprestasi atas MoU karena ia sama sekali tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati bersama karena ada masalah internal perusahaan. Tidak memenuhi prestasi sama sekali dibuktikan dengan keterangan bapak Luther bahwa tidak pernah masyarakat Desa Kinatang memperoleh bagian hasil yang ditetapkan. Karena sama sekali tidak memenuhi prestasi, PT Mal akhirnya tidak tepat waktu dalam pemberian hasil perjanjian lahan kepada masyarakat yang merupakan haknya.

## 2. Adanya Surat Perintah/Akta Sejenis.

Dalam pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur mengenai syarat umum sahnya suatu perjanjian di Indonesia, tidak diatur mengenai MoU.<sup>3</sup> secara nasional, yang menjadi dasar hukum adanya Memorandum of Understanding adalah Undang- Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional. Dalam Pasal 1 huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional, telah disebutkan pengertian perjanjian internasional, yaitu: “Perjanjian dalam bentuk dan nama tertentu, yang diatur dalam hukum internasional yang dibuat secara tertulis serta menimbulkan hak dan kewajiban di bidang hukum publik”. Selanjutnya dalam penjelasan Undang -Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional, disebutkan bahwa: “Perjanjian internasional yang dimaksud dalam undang-undang ini adalah setiap perjanjian di bidang hukum publik, diatur oleh hukum internasional, dan dibuat oleh pemerintah dengan negara, organisasi internasional, atau subjek hukum internasional lain”.<sup>14</sup>

Menurut Salim H.S, penjelasan umum Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional dalam prakteknya dapat disamakan antara lain dengan: *Treaty* (perjanjian), *convention* (konvensi/kebiasaan internasional), *Agreement* (persetujuan), *Memorandum of Understanding* (nota kesepahaman).<sup>15</sup>

Munir Fuady menerangkan, untuk mengetahui kedudukan MoU sehingga dapat diketahui apakah suatu MoU bisa dikatakan kontrak atau bukan, ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu 1), apabila dalam MoU ada unsur- unsur yang akan membuat salah satu pihak dirugikan apabila ada salah satu materi dalam MoU tersebut yang diingkari maka MoU yang telah dibuat tersebut dapat dikategorikan suatu kontrak atau setingkat dengan perjanjian berdasarkan pasal 1338 K.U.H Perdata, akan tetapi lain halnya jika dalam materi MoU hanya mengatur mengenai ulasan-ulasan pokok saja maka MoU semacam ini berdasarkan asas obligator tidak bisa dikatakan suatu kontrak, karena belum final dalam pembuatannya, dan 2) ada tidaknya sanksi, untuk menentukan suatu MoU itu suatu kontrak atau bukan maka harus dilihat apakah MoU tersebut telah memuat sanksi atau tidak. Kalau dalam MoU tidak memuat suatu sanksi yang tegas maka MoU tersebut tidak dapat dikatakan suatu kontrak. Dan kalau hanya memuat sanksi moral maka MoU tidak bisa dikatakan suatu kontrak berdasarkan Teori Holmes yang menyatakan bahwa tidak ada sanksi moral dalam suatu kontrak.<sup>16</sup>

<sup>12</sup>Cyntia Citra Maharani, “Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding Dalam Sistem Hukum Kontrak,” *Privat Law* (2014): hal. 7.

<sup>13</sup>*Ibid.*

<sup>14</sup>*Ibid*, hal. 9-10.

<sup>15</sup>Wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana pada 8 Oktober 2023.

<sup>16</sup>Wawancara dengan Bapak Muhammad Idris selaku salah satu karyawan PT Mal, pada 9 Oktober 2023.

Menarik dikaji pandangan Munir Fuady di atas yang memberikan keterangan kapan suatu MoU disebut sebagai kontrak atau setingkat dengan perjanjian dan kapan MoU tidak dapat disebut sebagai suatu kontrak.

Mengenai MoU antara Koperasi Buana dan PT Mal, bapak Luther mengatakan:<sup>17</sup>

“isi ketentuan MoU disusun oleh kedua belah pihak dan masyarakat Desa Kintang diwakili oleh Koperasi Buana”

Demikian pula yang disampaikan oleh Bapak Muh. Idris selaku salah satu karyawan PT Mal: kegiatan perjanjian kemitraan tersebut”.<sup>18</sup>

“Dalam perumusan dan penandatanganan MoU, pihak-pihak yang hadir yakni perwakilan PT Mal, Kepala Dinas Kehutanan, dan Kepala-Kepala Desa di Kecamatan Bonehau serta masyarakat atau perwakilan masyarakat Desa Kintang, agar PT Mal dapat dipandang resmi dalam beraktifitas, serta Bupati juga mengetahui adanya

Pasal 7 MoU memuat kesepakatan mengenai apabila terjadi perselisihan maka para pihak sepakat menyelesaikannya dengan musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak tercapai maka para pihak memilih penyelesaiannya dengan jalur litigasi yakni Pengadilan Negeri Kelas 1-B Mamuju.

Sifat dan substansi MoU antara Koperasi Buana dan PT Mal apabila diintegrasikan dengan pandangan Munir Fuady di atas, maka MoU tersebut dapat dipandang kontrak atau setingkat dengan perjanjian. Karena dibuat dengan saksi serta memiliki aturan penyelesaian sengketa. Karena MoU Koperasi Buana dan PT Mal yang telah setingkat sebagai kontrak atau perjanjian maka PT Mal adalah pihak yang melakukan wanprestasi sebab PT Mal bertindak sebagai pihak yang ingkar janji terhadap janji yang sudah dibuatnya dengan pihak lain. Sebagaimana ketentuan KUHPerdara Pasal 1338 yang berbunyi, “seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku, sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Parameter lainnya dalam menguji aspek hukum PT Mal wanprestasi dalam perjanjian kemitraan pengelolaan lahan ialah:<sup>19</sup>

1. Dilihat dari segi sumber terjadinya wanprestasi.

Wanprestasi timbul dari persetujuan (*agreement*). Artinya untuk mendalilkan suatu subjek hukum telah melakukan wanprestasi, harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak atau lebih sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam kasus antara Masyarakat Desa Kintang dan PT Mal, perbuatan hukum berupa perjanjian kemitraan pengelolaan lahan dilakukan dengan landasan perjanjian yang dituangkan hal ikhwal ketentuan perjanjian tersebut dalam MoU, yang oleh Munir Fuady karakteristik substansi MoU masyarakat Desa Kintang MoU/Koperasi Buana dan PT Mal dapat dipandang sebagai kontrak atau setingkat dengan perjanjian

<sup>16</sup>Satih, “Kajian Tentang Wanprestasi Dalam Hubungan Perjanjian,” Jurnal Jatiswara Vol. 36, no. 2 (2021): hal. 130.

<sup>17</sup>Wawancara dengan Bapak Muhammad Idris selaku salah satu karyawan PT Mal, pada 9 Oktober 2023.

2. Dilihat dari segi timbulnya hak menuntut ganti rugi.

Penuntutan ganti rugi pada wanprestasi diperlukan terlebih dahulu adanya suatu proses, seperti pernyataan lalai dari kreditur (*inmorastelling, negligent of expression, interpellatio, ingeberkestelling*). Hal ini penting karena Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah menggariskan bahwa “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Dalam kasus ini, pernyataan lalai yang kemudian menjadi tindakan wanprestasi tidak hanya disampaikan sepihak oleh pihak pertama (Koperasi Buana) namun juga diakui oleh PT Mal, sebagaimana wawancara yang telah dipaparkan di atas. “..memang benar PT Mal wanprestasi yakni tidak memenuhi isi perjanjian karena ada masalah internal..”<sup>20</sup> Fakta di lapangan tersebut berkesesuaian dengan obyek perikatan dalam Pasal 1234 KUHP yakni perikatan untuk “memberikan sesuatu”, “untuk berbuat sesuatu”, atau “tidak berbuat sesuatu”. PT Mal adalah pihak yang diakui oleh kedua belah pihak tidak memberikan sesuatu (persenan pembagian bagi hasil kepada masyarakat Desa Kinatang), tidak pula berbuat sesuatu (mengelola lahan masyarakat yang telah bersedia dikosongkan guna keperluan PT Mal).

Parameter-paramater di atas yang dianalisis berupa Pasal 1238 KUHP, Pasal 1234 KUHP dan pendapat para ahli mengenai kualifikasi wanprestasi, seluruhnya tidak satupun berbeda dalam menetapkan PT Mal adalah pihak yang wanprestasi dengan aspek hukum berupa kelalaian melaksanakan prestasi hingga diakui sendiri sebagai pihak wanprestasi oleh kedua belah pihak.

### **Perlindungan Hukum Masyarakat Atas Wanprestasi Perjanjian Kemitraan Pengelolaan Lahan Oleh PT Mal**

Hukum merupakan suatu norma dan aturan yang memiliki fungsi penting di tengah-tegah masyarakat yakni hukum akan mengatur tata tertib dan berbagai kegiatan sosial masyarakat. Hukum harus selalu merespon berbagai perbuatan hukum masyarakat agar tercipta keteraturan dalam pergaulan masyarakat. Apabila hukum tidak bekerja, maka masyarakat yang berada pada posisi lemah akan selalu ditindas oleh pihak yang kuat. Maka dalam hukum, dikenal sebuah teori mendasar yakni perlindungan hukum.

Literatur-literatur yang telah disajikan dalam bab dua di atas, memuat banyak sekali pandangan konsep perlindungan hukum yang digagas oleh para ahli hukum. Telah diuraikan pada bab di atas, Soerjono Soekanto memandang perlindungan hukum yakni memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>21</sup> Pokok perlindungan hukum yang digagas oleh Soerjono Soekanto tersebut sangat menekan pada aspek “agar semua masyarakat menikmati hak-haknya”, maka memang dalam kasus-kasus wanprestasi ada masyarakat sebagai salah satu pihak dalam perbuatan hukum yang tidak bisa merasakan apa yang menjadi haknya.

Telah dijelaskan pula dalam bab sebelumnya, perlunya perlindungan hukum ditegakkan agar menjadi sarana pemaksa guna melindungi warga masyarakat dari ancaman maupun perbuatan yang membahayakan diri serta harta bendanya.

<sup>21</sup>Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media, 2021), hal. 60.



Demikian pula menurut Satjipto Rahardjo, urgensi perlindungan hukum ialah untuk memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>22</sup>

Urgensi utama dari perlindungan hukum ialah untuk menjamin pihak yang lemah dalam perjanjian untuk mendapatkan hak-haknya. Dalam perjanjian kemitraan pengelolaan lahan antara masyarakat Desa Kinatang yang diwakilkan oleh Koperasi Buana dan PT Mal, masyarakat Desa Kinatang berada pada posisi sebagai pihak yang dirugikan karena hak-haknya yakni pembagian hasil dari lahan miliknya yang sengaja dikhongkirkan tidak dimanfaatkan oleh PT Mal.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan kepada ketua Koperasi Buana, bapak Luther beliau memberikan informasi:

“Banyak sekali kerugian masyarakat Desa Kinatang terhadap wanprestasi PT Mal, kerugian muncul karena ada lahan-lahan yang sudah dimanfaatkan oleh masyarakat misalnya ditanami cokelat kemudian harus dirusak oleh PT Mal karena akan dibuat lahan kelapa sawit. Termasuk melimpahnya kayu-kayu yang oleh masyarakat dapat dimanfaatkan untuk membangun rumah, ditumbang oleh PT Mal guna lahan sawit. Kerugian yang lebih besar daripada itu ialah tidak diberikannya pembagian hasil lahan manakala masyarakat telah bersedia mengosongkan lahannya sebagaimana kewajibannya dalam MoU, padahal dalam rentang waktu PT Mal wanprestasi, lahan masyarakat tersebut bisa dimanfaatkan dan dijual hasil holtikultura lainnya”.<sup>23</sup>

Philipus M Hadjon menawarkan dua konsep bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan negara sebagai organisasi besar yang memiliki instrumen hukum untuk memberikan perlindungan kepada warga negara, yakni perlindungan hukum preventif dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif, dan bertujuan untuk mencegah sengketa dan perlindungan hukum represif yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa atau bentuk perlindungan hukum paling akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, serta hukuman tambahan yang diberikan bila sudah terjadi sengketa atau telah terjadi suatu pelanggaran.

Ketika wanprestasi terjadi dan memunculkan perselisihan, berpedoman pada Pasal 94 ayat Perpres Nomor 4 Tahun 2015 bahwa dalam perihal terjalin perselisihan antara para pihak dengan penyedia benda/jasa pemerintah, para pihak terlebih dulu menuntaskan perselisihan tersebut melalui musyawarah guna mufakat. Berikutnya dalam ayat (2) dinyatakan jika dalam perihal penyelesaian perselisihan sebagaimana diartikan dalam ayat (1) tidak tercapai, penyelesaian perselisihan tersebut bisa dicoba lewat arbitrase, alternatif penyelesaian sengketa maupun majelis hukum cocok dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Merujuk pada syarat pasal tersebut sehingga para pihak yang bersengketa yang tidak menggapai konvensi lewat musyawarah bisa lewat penyelesaian secara litigasi yakni lewat majelis hukum serta secara non litigasi ialah prosedur alternatif penyelesaian sengketa.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Panji Hasbian, “Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Perubahan Perjanjian Bagi Hasil Lahan Pertanian Menurut Hukum Ekonomi Syari’ah (Studi Di Desa Mujur Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah),” *Skripsi* (Mataram: Universitas Islam Negeri Mataram, 2022), hal. 9.

<sup>23</sup> Wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana pada 8 Oktober 2023.

<sup>24</sup> Dicky Aditya Suryana, “Penegakan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 177/Pdt.G/2019/Pn.Pdg),” *Skripsi* (Surabaya: Universitas Bhayangkara, 2022), hal. 42.

Menurut bapak Luther, telah dilakukan upaya sebagai bentuk protes masyarakat sebagai pihak yang dirugikan oleh wanprestasi PT Mal.

“Langkah yang ditempuh masyarakat hanya menuntut (dialog/musyawarah) secara kekeluargaan agar PT Mal melaksanakan prestasinya, dan masyarakat sampai dengan sekarang tidak pernah memperkarakan kasus ini ke Pengadilan Negeri”<sup>25</sup>

Berdasarkan penjelasan bapak Luther di atas mengenai upaya yang ditempuh masyarakat, dapat dipahami bahwa upaya berupa dialog atau musyawarah ialah penyelesaian sengketa bersifat non litigasi. Namun upaya yang ditempuh tersebut tidak membuat PT Mal bergegas dalam melaksanakan prestasinya sehingga masyarakat tetap dirugikan.

Pada kasus hukum wanprestasi PT Mal dan masyarakat Desa Kintang, perlindungan hukum preventif yang dapat diaplikasikan negara sebagai perlindungan sebelum terjadinya kerugian pada salah satu pihak tidak relevan diterapkan pada kasus wanprestasi PT Mal dan masyarakat Desa Kintang. Sebab perlindungan ini hanya relevan diberikan oleh negara apabila kedua belah pihak masih sepakat dalam perjanjian, sehingga perlindungan hukum preventif dimaksudkan untuk mencegah dilakukannya tindakan yang merugikan salah satu pihak.

Menurut bapak Luther, masyarakat telah menarik kembali lahan-lahannya untuk diifungsikan sebagaimana biasanya:<sup>26</sup>

“Lahan-lahan yang merupakan objek perjanjian kemitraan sudah ditarik oleh masyarakat Desa Kintang, karena izin PT Mal sudah tidak berlaku lagi”

Ditariknya lahan-lahan masyarakat tersebut mengindikasikan perjanjian kemitraan yang digagas oleh PT Mal tidak terlaksana lagi dan upaya preventif yang dimaksudkan untuk mencegah terjadinya konflik/sengketa tidak relevan dilakukan pada kasus wanprestasi perjanjian kemitraan Desa Kintang dan PT Mal. Mengenai upaya hukum untuk membawa kasus wanprestasi ke Pengadilan negeri (litigasi) atau upaya hukum represif tidak pernah ditempuh oleh masyarakat. Dalam kasus wanprestasi perjanjian kemitraan Desa Kintang dan PT Mal, perlindungan hukum yang dapat diberikan oleh negara ialah perlindungan yang bersifat represif.

Konsep perlindungan hukum represif yang dapat diterapkan ialah masyarakat Desa Kintang cq Koperasi Buana dapat menggugat PT Mal di Pengadilan Negeri. Koperasi Buana dapat mengajukan gugatan pada pokok perkara wanprestasi yang dibuktikan dengan fakta bahwa PT Mal sama sekali tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana yang disepakati dalam MoU. Dalam Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, wanprestasi timbul dari perjanjian. Oleh karena itu, wanprestasi tidak mungkin timbul tanpa adanya perjanjian yang dibuat terlebih dahulu diantara para pihak. Hak menuntut ganti kerugian karena wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUHPerdata, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai. Adapun kelalaian telah diakui oleh pihak PT Mal atas pelaksanaan perjanjian bersama dalam MoU.

---

<sup>25</sup>Wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana pada 9 Oktober 2023.

<sup>26</sup>Wawancara dengan Bapak Luther selaku ketua Koperasi Buana pada 9 Oktober 2023.

Perlindungan hukum represif yakni dengan menggugat ke pengadilan Negeri, dalam penyelesaian sengketa di pengadilan dilakukan dengan cara mengajukan gugatan. Gugatan adalah suatu tuntutan hak, yang didalamnya terdapat suatu sengketa, diantara para pihak yang berperkara dan kemudian penyelesaiannya diajukan ke Pengadilan agar diperiksa, diadili dan diputus oleh hakim pada Pengadilan Negeri yang berwenang. Berdasarkan Pasal 118 HIR ayat (1) Pengadilan Negeri berhak menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat. PT Mal berlokasi di Kabupaten Mamuju, maka Koperasi Buana dapat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap PT Mal.

Dengan menempuh jalur litigasi, memungkinkan negara untuk memberikan perlindungan hukum yang kepada Masyarakat Desa Kinatang. Menurut I.G. Rai Widjaya, apabila salah satu pihak memang lalai telah melakukan wanprestasi bukan karena *force majeure*, akibatnya dia dapat terkena sanksi. Sanksi yang dimaksudkan itu dapat berupa:<sup>27</sup>

- a. Kewajiban membayar kerugian yang diderita oleh pihak lawan (ganti rugi).
- b. Berakibat pembatalan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai dibawa ke pengadilan)

Dalam hukum perdata memuat beberapa ketentuan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, seperti jaminan perlindungan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang pada pokoknya menyatakan bahwa, “barangsiapa melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka orang yang bersalah karena kesalahannya itu wajib mengganti kerugian tersebut”.

Perlindungan represif lainnya dalam hukum perdata seperti sanksi atau hukuman yang dituangkan dalam Buku III KUH Perdata yaitu: Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan/perjanjian termasuk MoU antara Koperasi Buana dan PT Mal. Sedangkan dalam pasal 1244-1246 KUH Perdata ganti rugi yang dapat dituntut berupa:<sup>28</sup>

- a. Biaya yang merupakan semua pengeluaran atau ongkos yang harus dikeluarkan atau ditanggung oleh suatu pihak.
- b. Kerugian diartikan sebagai rusaknya barang milik kreditur yang disebabkan oleh kelalaian yang dilakukan oleh debitur.
- c. Bunga merupakan suatu kerugian berupa hilangnya keuntungan, yang telah dibayar atau diperhitungkan oleh pihak kreditur.
- d. Selain pasal diatas, pengaturan mengenai ganti rugi ini diatur juga didalam pasal 1247-1252 KUH Perdata.
- e. Adanya wanprestasi oleh salah satu pihak dalam suatu perjanjian timbal balik memberikan kepada pihak lain hak untuk membatalkan atau mengakhiri perjanjian tersebut melalui hakim (Pasal 1266 KUH Perdata).
- f. Sejak terjadinya wanprestasi, risiko dialihkan kepada debitur (Pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata).
- g. Membayar biaya perkara jika kasusnya dibawa ke hadapan hakim. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.

<sup>27</sup> Syantica S. Sulengkampung, “Akibat Hukum Bagi Yang Melanggar Suatu Perjanjian Yang Telah Di Sepakati (Wanprestasi),” *Lex Privatum* Vol. 8, no. 1 (2020): hal. 64.

<sup>28</sup> Dina Fazriah *Op., Cit.* hal. 12.

- h. Memenuhinya sebuah perjanjian jika masih dapat dilaksanakan atau membatalkan perjanjian dengan disertai ganti rugi (Pasal 1267 KUH Perdata). Klausul ini berlaku untuk semua perikatan.

Perlindungan hukum yang didapatkan oleh Masyarakat Desa Kinatang dari kerugian-kerugian akibat tidak terlaksananya isi MoU dengan PT Mal yang ditempuh dengan jalur litigasi, akan memberikan ruang bagi negara yang dalam hal ini dilaksanakan oleh pengadilan negeri selaku instrumen hukum negara untuk memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat Desa Kinatang. Sebab di dalam Hukum Perdata sendiri, sebagaimana yang diuraikan di atas, banyak pasal yang menjamin terlaksananya perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang dirugikan dalam suatu perbuatan hukum dan perlindungan hukum itu hanya bisa diperoleh secara pasti dengan mekanisme litigasi sebagai perlindungan hukum represif kepada masyarakat Desa Kinatang.

## KESIMPULAN

Dari hasil penelitian yang dilakukan dan melakukan pembahasan serta analisis terhadap data yang ditemukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Aspek hukum wanprestasi terhadap perjanjian kemitraan pengelolaan lahan di Desa Kinatang Kabupaten Mamuju ialah kelalaian. Kelalaian itu muncul pada dua hal yakni wanprestasi terhadap pengelolaan lahan dan wanprestasi terhadap bagi hasil. Pada pengelolaan lahan, PT Mal tidak pernah mengelola lahan yang telah dikosongkan untuk ditanami sawit sebagaimana kewajibannya yang termuat dalam MoU yang disepakati bersama. Sedangkan wanprestasi terhadap bagi hasil ialah ketika masyarakat Desa Kinatang tidak pernah memperoleh bagian hasil yang ditetapkan. Karena sama sekali tidak memenuhi prestasi PT Mal akhirnya tidak tepat waktu dalam memberikan hasil perjanjian lahan kepada masyarakat Desa Kinatang yang merupakan haknya.
2. Perlindungan hukum masyarakat Desa Kinatang atas perbuatan wanprestasi perjanjian kemitraan pengelolaan lahan oleh PT Mal ialah dengan bentuk perlindungan hukum secara represif berupa gugatan ke pengadilan negeri atau menempuh jalur litigasi. Negara dapat memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat Desa Kinatang jika didahului dengan adanya proses peradilan. Maka masyarakat Desa Kinatang cq Koperasi Buana harus mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri kelas I Mamuju, dengan demikian negara memiliki landasan yuridis dalam memenuhi perlindungan hukum kepada masyarakat Desa Kinatang Kabupaten Mamuju.

## REFERENSI

- Cristian, Deny. "Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Di Dapur Roti Bu Haryati." *E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta* (2014): 1–12.
- Emanuela, Elisabeth, Sephe "Perlindungan Hukum Terhadap Wanprestasi Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Dalam Penerbitan Hak Guna Usaha." *Jurnal Multidisiplin Indonesia* 1, No. 2 (2022): 466–476.
- Fazriah, Dina. "Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Pada Saat Pelaksanaan Perjanjian." *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat* Vol. 1, No. 2 (2023): 1–25.
- Hasbian, Panji. "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Perubahan Perjanjian Bagi Hasil Lahan Pertanian Menurut Hukum Ekonomi Syaria'ah (Studi Di Desa

- Mujur Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah).” Skripsi. Mataram: Universitas Islam Negeri Mataram, 2022.
- Maharani, Cyntia Citra. “Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding Dalam Sistem Hukum Kontrak.” *Privat Law* (2014).
- Maiyestati. *Metode Penelitian Hukum*. Padang: Lppm Universitas Bung Hatta, 2022.
- Momuat, Yulia Vera. “Akibat Hukum Pasal 1266 Kitab Undangundang Hukum Perdata Dalam Perjanjian Terhadap Debitur Yang Tidak Aktif Dalam Melaksanakan Perjanjian.” *E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta* (2014): 1–24.
- Satiah. “Kajian Tentang Wanprestasi Dalam Hubungan Perjanjian.” *Jurnal Jatiswara* Vol. 36, No. 2 (2021): 126–139.
- Solikin, Nur. *Hukum, Masyarakat Dan Penegakan Hukum*. Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media, 2019.
- Sulengkampung, Syantica S. “Akibat Hukum Bagi Yang Melanggar Suatu Perjanjian Yang Telah Di Sepakati (Wanprestasi).” *Lex Privatum* Vol. 8, No. 1 (2020): 31–37.
- Suryana, Dicky Aditya. “Penegakan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 177/Pdt.G/2019/Pn.Pdg).” In *Skripsi*. Surabaya: Universitas Bhayangkara, 2022.
- Wawancara Dengan Bapak Luther Selaku Ketua Koperasi Buana Pada 8 Oktober 2023.
- Wawancara Dengan Bapak Muhammad Idris Selaku Salah Satu Karyawan PT Mal, Pada 9 Oktober 2023.
- Yahman. *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*. Jakarta: Kencana, 2014.
- “Profil Desa Kinatang.” *Bkkbn*.