

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Notaris merupakan pejabat umum yang Pemerintah angkat guna menyediakan bantuan pembuatan atau penyusunan berbagai perjanjian yang dibutuhkan oleh masyarakat. Akta Notaris disebut juga akta otentik karena memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Kebutuhan akan perjanjian-perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan seorang notaris ialah untuk menjamin kepastian hukum bagi setiap orang yang melakukan perjanjian.

Perjanjian biasanya digunakan dalam berbagai hubungan bisnis, termasuk kegiatan dibidang perbankan, pertanahan, maupun lingkup sosial. Keperluan akan pengesahan secara tertulis berupa akta otentik semakin tinggi sejalan dengan bertambahnya tuntutan akan kepastian hukum di dalam berbagai sektor ekonomi dan sosial, baik pada tingkat *global*, regional, maupun nasional.

Perjanjian dijadikan sebagai landasan telah dilakukannya kesepakatan bagi hasil, oleh karena itu kita harus mengetahui apa itu perjanjian terlebih dahulu. Perjanjian diatur dalam KUHPerdara Bab II sampai dengan Bab III, sementara terkait dengan berbagai perjanjian yang dilakukan secara khusus dibahas pada Bab V hingga Bab VIII.

Pasal 1313 KUHPerdara mendeskripsikan perjanjian sebagai berikut:

“suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Sedangkan J. Satrio mendeskripsikan perjanjian seperti di bawah ini:

“Dalam arti yang lebih luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, sedang dalam arti sempit perjanjian disini hanya ditujukan pada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti yang termaksud dalam Buku III KUHPerduta”.¹

Terdapat Abdulkadir Muhammad yang turut mendeskripsikan perjanjian secara definitive sebagai berikut:

“suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.²

Sedangkan Subekti mendeskripsikan perjanjian sebagai berikut:

“perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau lebih, di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.³

Maka penulis menyimpulkan perjanjian adalah kejadian hukum yang menempatkan seseorang yang menjanjikan suatu hal pada seseorang lain, atau juga adanya dua orang yang saling berjanji dalam rangka melakukan atau tidak melakukan suatu hal. Ketika seseorang telah menjanjikan suatu hal, maka dapat dianggap atau disebut sebagai perjanjian secara sepihak, karena kewajiban hanya didapati seseorang yang mengutarakan janji saja, sementara pihak lain sebagai penerima pemberian tersebut tidak berkewajiban memberikan balasan dalam bentuk apapun (kontra prestasi) terhadap suatu hal yang telah ia terima. Namun jika terdapat minimal dua orang yang saling mengutarakan janji, dapat diartikan bahwa

¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Alumni Bandung, Bandung, 1992, hal. 23

² *Ibid.*,

³ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (PT. Intermasa: Bandung, 1982), hal. 14.

akan adanya kewajiban dalam menerima berdasarkan yang telah diperjanjikan. Maka kita dapat menyimpulkan bahwa setiap pihak mendapati kewajiban dan menjalankan hak seperti yang sudah diperjanjikan.

Hukum perjanjian bagi hasil dibentuk oleh asas-asas hukum adat yaitu terang dan tunai. Asas terang (*concrete*) diartikan sebagai corak masyarakat hukum adat yang serba jelas atau nyata, menunjukkan bahwa setiap hubungan hukum yang terjadi dalam masyarakat tidak dilakukan secara diam-diam atau samar, dengan kata lain terbuka.⁴ Asas kontan (tunai) ini mengandung arti keserta-mertaan, utamanya dalam hal pemenuhan prestasi. Sifat kontan memberi pengertian bahwa suatu tindakan berupa perbuatan nyata, perbuatan simbolis atau pengucapan akan serta merta menyelesaikan tindakan hukum serentak dengan waktunya manakala ia melakukan perbuatan menurut hukum adat.⁵ Asas-asas hukum adat merupakan dasar pemikiran atau prinsip umum yang melatar belakangi lahirnya beragam ketentuan lebih konkrit pada hukum positif. Sehingga pada umumnya, ketentuan tersebut dijelaskan secara tersirat pada ketentuan pasal dalam Buku III KUHPerdara, sebab didasarkan melalui sifatnya, yaitu abstrak dan umum.⁶

Sebagaimana ditemukan pada perjanjian bagi hasil antara pemilik tanah dengan pengembang yang memuat aspek hukum perikatan, sehingga menjadi implementasi keinginan antara kedua pihak tersebut. Adapun kesepakatan tersebut disampaikan melalui bentuk perjanjian dengan format hukum yang memuat hak dan kewajiban dari masing-masing pihak terkait prosedur dan mekanisme kerja yang

⁴ Suriyaman Mustari Pide, 2014

⁵ Jurnal Ilmu Hukum REUSAM: Volume VII Nomor 2 (Novermber 2019), hal 5

⁶ Yulianto Sarbini, *Hukum Perjanjian dan Perikatan Berdasarkan KUHPerdara*, (Banyu Media: Publishing, Malang, 2010), hal. 39

digunakan dalam perjanjian. Pada umumnya, ketentuan berdasarkan segi hukum perdata ditemukan dalam KUHPerdata, yakni dalam Buku III yang membahas Perikatan. Beberapa ketentuan yang termaktub di dalamnya dapat difungsikan menjadi landasan dalam pengaturan perjanjian bagi hasil, yaitu melalui Titel II Pasal 1313 hingga Pasal 1352 KUHPerdata.⁷

Kita lihat dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang berisikan tentang empat syarat sahnya suatu perjanjian seperti disebut di bawah ini:⁸

1. Terdapat kata sepakat dari setiap pihak yang terikat dengan perjanjian;
2. Kecakapan membuat perikatan dari masing-masing pihak;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab (*causa*) yang sifatnya halal.

Semua syarat yang disebutkan, wajib ditemui dalam semua perjanjian bagi hasil dari kedua belah pihak. “syarat yang pertama, dinamakan syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek perbuatan dilakukan itu”.⁹

Itu berarti dalam kesepakatan itu ditunjukkan bahwa harus terdapat dorongan keinginan bagi setiap pihak dalam membentuk kesepakatan. Dorongan keinginan membentuk kesepakatan yang sah dinyatakan tidak ada, “Apabila kata

⁷ Zar Hanif, *Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama Atau Nominee*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2017, hal.43.

⁸ *Ibid.*,

⁹ R. Subekti, *Op.Cit.*, hal. 330

sepakat itu diberikan atau terjadi karena adanya kekhilafan, penipuan atau paksaan. Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau mengenai barang yang menjadi pokok atau tujuan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian”.¹⁰

Terdapat kemungkinan adanya penipuan ketika salah satu pihak sengaja menyampaikan keterangan yang menyimpang atau keliru dan diikuti bujuk-rayu yang akan mendorong pihak lain memberikan perizinan. Oleh karena itu, kata sepakat mustahil terjadi ketika dilandaskan melalui penipuan atau pemalsuan.

Awal mula terbentuknya Perjanjian Bagi hasil Pembangunan Toko yang dijadikan objek penelitian, dikarenakan terbentuknya kesepakatan antara kedua belah pihak yang membentuk persetujuan terkait siapa yang berkehendak dan siapa yang melaksanakan pencapaian dalam suatu perjanjian. Perjanjian tersebut dapat ditentukan secara lisan ataupun tertulis. Klausula-klausula yang sudah pada umumnya disampaikan tertulis agar tercatat rapih untuk di dokumentasikan.

Biasanya, kesepakatan bersamalah yang menjadi landasan dalam terbentuknya perjanjian bagi hasil. Contohnya perjanjian bagi hasil pembangunan rumah toko (ruko), bahwa terdapat kesepakatan dari setiap pihak terkait yang menyatakan bahwa pihak pemilik tanah memberikan izin pambangunan toko-toko di tanah miliknya dan ia tinggal menerima hasil dari pambangunan apabila sudah selesai karena itu yang menjadi haknya. Sedangkan pelaksana pambangunan (*developer*) melaksanakan pambangunan toko sesuai kesepakatan dan juga nanti akan memperoleh Sebagian keuntungan dari toko, sesuai dengan perjanjian karena itu yang menjadi haknya. Dengan demikian dalam Perjanjian Bagi hasil rumah toko

¹⁰ Hadi Soerapto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Liberty: Yogyakarta, 1984), hal. 33

(ruko) kedua belah pihak ikut menentukan isi perjanjian, serta para pihak dalam hal ini akan menyetujui dan menyanggupi semua persyaratan yang tercantum di dalamnya. Maka dengan ini menunjukkan bahwa kesepakatan telah terjadi diantara mereka, oleh karena itu kedua belah pihak terikat untuk mentaati semua isi perjanjian yang telah mereka sepakati bersama. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menentukan bahwa: “semua perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.¹¹

Dalam beberapa kasus perjanjian serupa, seringkali mendapati permasalahan di tengah jalan karena salah satu pihak melakukan wanprestasi.¹² Adapun wanprestasi dijelaskan sebagai keadaan yang terjadi akibat kelalaian atau kesalahan salah satu pihak, seperti misalnya debitur tak bisa menjalankan kewajibannya sebagaimana telah ditentukan sebelumnya dan tidak didasarkan atas keadaan atau situasi yang memaksa atau bencana alam. Dengan demikian, wanprestasi dapat dikatakan sebagai tidak terpenuhinya atau adanya kelalaian dalam pelaksanaan kewajiban seperti telah termaktub melalui perjanjian yang sebelumnya telah dibuat.¹³

R. Subenti menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian termasuk sebagai perjanjian bagi hasil apabila memiliki suatu hal tertentu untuk diperjanjikan, artinya apa yang diperjanjikan menyangkut hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, dan jika timbul suatu perselisihan harus diselesaikan atau diganti

¹¹ Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara.

¹² Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, (Rajawali Pers: Jakarta, 2014), hal. 209

¹³ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Sinar Grafika: Jakarta, 2008), hal. 180

kerugiannya”.¹⁴ Perjanjian yang dimaksudkan di sini setidaknya harus ditentukan jenisnya dan objeknya. Berdasarkan jenis ataupun objek perjanjiannya, disampaikan kegunaannya oleh Abdulkadir Muhammad yang adalah: “untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Jika ketika prestasi itu tidak dilaksanakan, maka perjanjian itu dianggap batal demi hukum”.¹⁵

Batalnya perjanjian dapat diajukan salah satu pihak yang merasakan kerugian dengan adanya perjanjian. Adapun beberapa hal yang dapat menjadi alasan pembatalan suatu perjanjian ialah ketika:¹⁶

1. Secara subyektif tidak mampu memenuhi syarat sahnya perjanjian, seperti ditentukan melalui Pasal 1320 Ayat 1 dan 2 KUHPerdara, yakni dalam terdapat cacat kehendak (*wilsgebreke*) dalam perjanjiannya, seperti adanya kekhilafan, penipuan, paksaan, atau ketidakcakapan para pihak yang terkait dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), yang kemudian dapat menjadi alasan pembatalan perjanjian tersebut (*vernietigbaar*).
2. Secara obyektif tidak mampu memenuhi syarat sahnya perjanjian, seperti telah ditentukan melalui Pasal 1320 ayat 3 dan 4, bahwa perjanjian tersebut dibuat dengan tidak berdasarkan objek tertentu atau memuat *causa* yang dilarang, misalnya melanggar peraturan perundang-

¹⁴ R. Subekti, *Op. Cit.*, hal. 19

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2004), hal. 57

¹⁶ Yulia Dewitasari dan Putu Tuni, *Akibat Hukum Terhadap Para Pihak dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2011, hal. 3

undangan, kesusilaan dan ketertiban umum, dengan demikian atas alasan hukum, batal perjanjian tersebut (*nietig*).

Jika dalam kondisi normal terkait pemenuhan kewajiban dan pemenuhan hak dapat berjalan lancar, namun pada kondisi tertentu pertukaran antara kewajiban dan hak tidak berjalan sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, dalam hal ini ditemukan beberapa faktor penyebab gagal atau batalnya kewajiban kontrak. Baik dapat dikarenakan oleh faktor internal maupun faktor eksternal, yang salah satunya tentu saja adalah wanprestasi.¹⁷

Wanprestasi biasa disebut cedera janji ialah suatu keadaan lainnya pemenuhan kewajiban dari salah satu pihak sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, atau dengan kata lain menjadi bentuk pelanggaran atas kewajiban kontraktual.¹⁸

Adanya wanprestasi dapat menimbulkan berbagai permasalahan, baik itu menjadi kerugian besar ataupun kecil. Sehingga pelaku wanprestasi harus memenuhi setiap kemungkinan risiko yang akan ditanggungnya, misalnya ganti rugi atas adanya kerugian yang telah ia sebabkan, ataupun dengan batalnya perjanjian tersebut.¹⁹

Berdasarkan pemaparan di atas, pembahasan tesis ini adalah terkait dengan kasus yang tertera pada Putusan No. 1464 K/PDT/2016. Kasus ini menceritakan tentang Abdul Gani Bustam, selaku pemilik tanah seluas 548 M2 di Jln. Torpedo

¹⁷ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, (Kencana: Jakarta, 2010), hal. 294

¹⁸ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia: dalam Perspektif Perbandingan* (Bagian Pertama), (FH UII Press: Yogyakarta, 2013), hal. 278

¹⁹ Benny Mustari, *Aspek Hukum Wanprestasi dalam Hukum Perdata*, (Rajawali Press: Jakarta, 2011), hal. 51

Komplek YPP No.794/94 Rt.09 Rw.03, Sekip Ujung, Kelurahan 20 Ilir, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang yang menyepakati kerja sama bagi hasil dengan Willy Handoko (tergugat I) selaku pihak kedua sebagai developer di depan Tati Rosalina Tampubolon (tergugat II) selaku Notaris di Kota Palembang. Adapun kesepakatan kerja sama ini termaktub dalam akta perjanjian bagi hasil dengan No. 23 pada tanggal 31 Juli 2009. Kesepakatan tersebut menyampaikan bahwa kedua belah pihak telah sepakat membangun bangunan rumah toko enam pintu dengan sejumlah tiga bangunannya diperuntukkan bagi Abdul Gani Bustam, kemudian selaku pengembangnya, Willy Handoko sudah memberi Abdul Gani Bustam uang muka senilai Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pengurusan IMB.

Setelah surat izin mendirikan bangunan (IMB) terbit, kemudian akan dilakukan pembangunannya. Adapun pengurusan tersebut mulanya akan diurus Willy Handoko, namun setelah sekitar 6 bulan IMB masih belum selesai juga, Abdul Gani Bustam meminta pengurusan IMB berikut uang senilai RP.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah). Akan tetapi dikarekan tidak paham bagaimana proses pengurusan IMB, Abdul Gani Bustam meminta bantuan Ismir Abdul Rozak untuk memohonkan pengurusan IMB, kendati tetap saja prosesnya membutuhkan waktu yang tidak sebentar.

Kemudian, dengan alasan lamanya waktu pengurusan tersebut, Willy Handoko melaporkan Abdul Gani Bustam ke Polresta Palembang atas dugaan penggelapan terhadap biaya pengurusan IMB dengan bukti Laporan No. Pol: LP 1417/B/VI/Tabes tanggal 8 Juni 2010, namun sebelum diproses Polresta Palembang secara lebih lanjut, Walikota Palembang menerbitkan IMB tersebut pada tanggal 15 Oktober 2010. Maka Willy Handoko (tergugat I) kemudian menyampaikan

permintaan maaf dan mencabut laporannya. Selanjutnya pada tanggal 31 Agustus 2010, setelah Willy Handoko menerima surat IMB, dibuatlah kembali perjanjian bagi hasil antara Abdul Gani Bustan dan Willy Handoko (tergugat I).

Dalam perjanjian bagi hasil tersebut pasal 4 menyampaikan bahwa periode pembangunan tiga ruko Abdul Gani Bustan akan dilaksanakan selama 9 bulan sejak IMB diterbitkan. Kendati dengan perjanjian demikian berikut adanya desakan terhadap Willy Handoko (tergugat I) beberapa kali, perjanjian bagi hasil tak kunjung dilaksanakan. Dengan demikian, tanpa sepengetahuan Willy Handoko (tergugat I), Abdul Gani Bustan membuat perjanjian baru dengan Hasanusi Hambali alias Ahay di hadapan Badiah, S.H., seorang notaris kota Palembang untuk melanjutkan proses pembangunan ruko tersebut. Perjanjian ini kemudian dituangkan pada akta perjanjian pemborongan bangunan dan bagi hasil No. 09 tertanggal 4 April 2011. Setelah mengetahuinya, Willy Handoko kemudian melaporkan Abdul Gani Bustam kembali ke Polresta Palembang atas dugaan penipuan, yang menghasilkan hukuman penjara selama 1 tahun 6 bulan bagi Abdul Gani Bustam.

Sekeluanya dari penjara, Abdul Gani Bustan merasa bahwa selama ini dirugikan dengan adanya perjanjian bagi hasil tersebut, baik secara psikis maupun materi, sehingga ia meminta anaknya membatalkan perjanjian, tetapi ditolak Willy Handoko (tergugat I) dan bahkan dimintai ganti rugi yang mencapai Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah). Dengan adanya penolakan dan permintaan tersebut, Abdul Gani Bustan pada akhirnya menilai dan melaporkan Willy Handoko (tergugat I) terkait adanya pelanggaran terhadap perjanjian yang didasarkan atas alasan telah tak sanggup lagi dan melakukan wanprestasi.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang kemudian dengan putusannya mengabulkan untuk sebagian gugatan Abdul Gani Bustan dengan menyatakan bahwa Willy Handoko wanpresasi dan menyatakan batalnya surat perjanjian bagi hasil antara Abdul Gani Bustan dengan Willy Handoko yang dibuat di hadapan Notaris Tati Rosalina Tampubolon sebagaimana disampaikan melalui akta No.23 tanggal 31 Juli 2009. Akan tetapi, Willy Handoko masih tidak terima dengan putusan tersebut dan menyampaikan bandingnya dengan Nomor Putusan No: 56/Pdt/2015/PT PLG namun ditolak pada 21 September 2015, bahkan putusannya menguatkan Putusan No. 182/Pdt.G/2014/PN Plg. Willy Handoko yang masih tidak terima lalu mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung pada tanggal 7 April dengan Putusan No. 1464 K/Pdt/2016. Kemudian pada tanggal 16 Agustus 2016, permohonan kasasi dari Willy Handoko juga masih ditolak. Hingga akhirnya diajukan Peninjauan Kembali oleh Willy handoko dengan Nomor Putusan No. 873/PK/Pdt/2017, namun ditolak pada tanggal 19 Februari 2018.

Berdasarkan kasus yang telah dipaparkan tersebut, dapat dipahami bahwa terjadinya pembatalan akta perjanjian bagi hasil dikarenakan wanprestasi dari pihak pengembang atau developer, sebab melanggar isi perjanjian dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk membangun ruko ketika izin mendirikan bangunan (IMB) telah sudah diterbitkan dan melanggar ketentuan batas waktu pelaksanaannya sebagaimana kesepakatan yang tertuang pada perjanjian bagi hasil di antara keduanya. Dengan demikian, tampak bahwa tidak selamanya pelaksanaan perjanjian akan berjalan mulus sesuai kesepakatan, padahal dibuatnya akta perjanjian bagi hasil yang berisi hak dan kewajiban bagi setiap pihak bertujuan

untuk menjamin adanya keseimbangan atau kesetaraan untuk setiap pihak yang terlibat, dan tentu saja memuat kepastian hukum di dalamnya.

Maka melalui uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti dan memuatnya sebagai tesis dengan judul, **“IMPLIKASI HUKUM PERJANJIAN BAGI HASIL PEMBANGUNAN RUKO ANTARA DEVELOPER DAN PEMILIK TANAH DITINJAU DARI CAUSA DALAM PERJANJIAN (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1464 K/PDT/2016)”**.

1.2 Rumusan Masalah:

1. Bagaimana pengaturan hak dan kewajiban antara Pemilik Tanah dengan Developer dalam perjanjian bagi hasil?
2. Bagaimana analisis hukum dari pertimbangan hakim pada Putusan No. 1464 K/Pdt/2016 pada tanggal 16 Agustus 2016?

1.3 Maksud & Tujuan Penelitian:

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis pengaturan hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian bagi hasil.
2. Mengidentifikasi dan menganalisis hukum pertimbangan hakim dalam Putusan No. 1464 K/Pdt/2016 yang terbit pada tanggal 16 Agustus 2016.

1.4 Manfaat penelitian:

Dalam penelitian ini yang diharapkan adalah dapat memberikan manfaat untuk masyarakat umum, dibagi menjadi 2 hal, yaitu:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara Teoritis, penelitian ini dapat memberikan masukan, membuka wawasan dan paradigma berpikir bagi kalangan akademis untuk pengembangan ilmu hukum terkait dengan pembatalan akta perjanjian bagi hasil. Penelitian ini juga dapat menjadi bahan masukan terhadap Calon Notaris maupun Notaris yang sudah berpraktik untuk selalu mematuhi Kode Etik Notaris berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

1.4.2 Manfaat Praktis

Apabila secara praktis, maka hasil penelitian ini dapat diharapkan mampu untuk memberikan suatu pedoman yang jelas dan adanya tambahan pengetahuan terhadap masyarakat umum dan Notaris secara Khusus tentang adanya batasan perbuatan yang boleh dilakukan oleh para Notaris.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I: PENDAHULUAN

Dalam bab ini tersusun dari 5 sub bab yang berupa latar belakang permasalahan, maksud dan tujuan penelitian, rumusan masalah, manfaat penelitian dan juga sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini saya sebagai penulis akan menjelaskan mengenai landasan teori dan juga landasan konseptual yang akan ditelaah dari putusan No. 1464 K/Pdt/2016 tertanggal 16 Agustus 2016. Landasan teori dan landasan konseptual mengenai pembatalan akta notaris khususnya pada perjanjian bagi hasil akibat adanya wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak.

BAB III: METODE PENELITIAN

Dalam bab ini memuat metode yang saya sebagai penulis gunakan dalam penelitian ini. Terdapat juga jenis penelitian dan sifat penelitian, sumber data penelitian, jenis data dan prosedur perolehan data, dan sifat analisis data.

BAB IV: ANALISIS

Pada bab ini saya sebagai penulis yang akan menguraikan jawaban atas permasalahan dengan berdasarkan pada hasil penelitian tentang pembatalan akta notaris khususnya pada perjanjian bagi hasil akibat adanya wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak, dan bagaimana cara mengajukan pembatalan ke pengadilan.

BAB V: PENUTUP

Pada bab ini membahas mengenai suatu bentuk kesimpulan mengenai pembatalan akta notaris dan saran mengenai hal-hal yang harus dilakukan jika terjadinya wanprestasi dalam perjanjian yang dibuat di hadapan notaris.