



Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar

Hermi Rukmana¹, Rika Lestari², Dasrol³

^{1,2,3}Universitas Riau

Received: 2 Juni 2024
Revised: 15 Juni 2024
Accepted: 30 Juni 2024

Abstract

Humans in fulfilling their needs are inseparable from the assistance and cooperation carried out, often in which an agreement has been made. The Cooperation Agreement for the Sale of Land Lots between PT Kawasan Kurma Indonesia, which is engaged in property along with gardens, complete with a Sharia-based Muslim area with landowners, however, there are rights from landowners that are not paid. The formulation of the problem in this thesis is how efforts to resolve disputes in the land kavlingan sales cooperation agreement in Ranah Sungkai Village, XIII Koto Kampar District, Kampar Regency and what are the inhibiting factors in dispute resolution efforts in the land kavlingan sales cooperation agreement in Ranah Sungkai Village, XIII Koto Kampar District, Kampar Regency. This type of research is sociological research because with this research the author directly conducts research at the location or place under study, namely to provide a complete and clear picture, while the population and samples are the Head of Ranah Sungkai Village, the landowner community and the Manager of Corporate Affairs / Legal / HRIR PT Kawasan Kurma Indonesia. The purpose of this research is to find out the Dispute Resolution in the Cooperation Agreement for the Sale of Land Plots in Ranah Sungkai Village, XIII Koto Kampar District, Kampar Regency and the obstacles to Dispute Resolution in the Cooperation Agreement for the Sale of Land Plots in Ranah Sungkai Village, XIII Koto Kampar District, Kampar Regency. The results of this study are efforts to resolve disputes in the land kavlingan sales cooperation agreement in Ranah Sungkai Village, XIII Koto Kampar District, Kampar Regency have been carried out and the result is an agreement to disagree, because the mediation process does not get an agreement as well as the consensus deliberation process and inhibiting factors Both parties maintain their arguments and insist on their respective opinions There is no good faith from each party to the dispute. The parties do not understand the mediation process and the selfishness of the parties. The author's suggestion for the parties involved in resolving disputes in the land kavlingan sales cooperation agreement in Ranah Sungkai Village, XIII Koto Kampar District, Kampar Regency is to carry out a subpoena, if the subpoena has been taken also does not get results, proceed to the district court which is mutually agreed upon according to the agreement.

Keywords: Dispute Resolution - Cooperation Agreement - Kavlingan

(*) Corresponding Author: hermi.rukmana0160@student.unri.ac.id

How to Cite: Rukmana, H., Lestari, R., & Dasrol, D. (2024). Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(17), 422-437. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13896460>

PENDAHULUAN

Manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak terlepas dari adanya bantuan dan kerjasama-kerjasama yang dilakukan yang seringkali di dalamnya telah dibuat suatu perjanjian untuk pelaksanaan pekerjaan terhadap kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya untuk pemenuhan suatu prestasi, termasuk di dalamnya dalam hal perniagaan yang dilakukan khususnya pada transaksi jual

beli. Hukum ekonomi adalah hukum yang berkaitan dengan berbagai aktivitas ekonomi, dalam berbagai bidangnya ada yang diatur oleh hukum, ada pula yang tidak atau belum diatur oleh hukum, jadi ekonomi mempunyai ruang lingkup pengertian yang luas meliputi semua persoalan berkaitan dengan hubungan antara hukum dan kegiatan ekonomi.

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Hasil Amandemen ke-4 Tahun 2002 mengatur bahwa perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Salah satu kegiatan ekonomi yang berkembang adalah salah satunya adalah Perjanjian Kerjasama.

Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat hanya berlaku di antara para pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan bahwa: Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Hal ini berarti bahwa setiap perjanjian hanya membawa akibat berlakunya Pasal 1313 KUHPerdata, bahwa para pihak yang terlibat atau yang membuat perjanjian tersebut, jadi apa yang menjadi kewajiban atau prestasi yang harus dilaksanakan oleh debitur dalam perjanjian hanya merupakan dan menjadi kewajiban semata-mata.

Suatu perjanjian itu sah atau tidak, maka perlu melihat kepada aturan mengenai syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa untuk dapat dikatakan sebagai sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab hal yang halal.

Persyaratan yang pertama dan kedua disebut dengan subjek perjanjian. Sedangkan, persyaratan yang ketiga dan keempat disebut dengan objek perjanjian. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya dan dapat dibatalkannya suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.

Pasal 1243 dalam KUHPerdata menjelaskan bahwa Pergantian biaya, kerugian dan bunga karena dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Kasus yang terjadi di Kabupaten Kampar khususnya di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar adalah Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah antara PT Kawasan Kurma Indonesia yang bergerak di bidang properti beserta kebun, lengkap dengan kawasan muslim berbasis syariah yang

berlokasi di Jalan Jl. Prof. M. Yamin, SH (depan Batalyon 132 Bima Sakti) Kecamatan Salo Kabupaten Kampar, 28451 Bangkinang dengan Nyonya Erni yaitu seluas 20.000 M² yang terletak di Desa Ranah Sungkai, Kecamatan XIII Koto Kampar, Kabupaten Kampar yang dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Nomor 05 Tertanggal 26 September 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Mahyudin Yusdar, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Kampar dengan jumlah 24 (dua puluh empat) kavling.

Dalam praktek, apabila perjanjian menyangkut biaya yang besar, biasanya perjanjian kerjasama tersebut dibuat secara tertulis. Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut:

1. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel.

Perjanjian kerjasama penjualan tanah secara kavlingan dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Kontrak kerjasama tanah secara kavlingan tersebut memberi pengaturan bahwa dalam menjalankan pekerjaannya pengelola lahan/pembeli harus berpedoman pada kontrak kerjasama yang telah ditandatanganinya tersebut. Kegiatan kerjasama tidak selamanya berjalan lancar, karena dalam prakteknya untuk melaksanakan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara pemilik lahan/penjual dan pengelola lahan/developer terdapat masalah dan kendala yang harus dilalui untuk pemenuhan prestasi.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 6 ayat 1, 2 dan 3 berbunyi sebagai berikut:

- (1) Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
- (2) Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.
- (3) Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasihat ahli maupun melalui seorang mediator.

Kontrak kerjasama tanah secara kavlingan, sebagaimana kontrak pada umumnya akan menimbulkan hubungan hukum antara para pihak yang membuat perjanjian. Hubungan hukum merupakan hubungan antara pemilik lahan/ penjual dan pengelola lahan/pembeli yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang kerjasama penjualan tanah secara kavlingan. Kontrak diadakan secara sukarela oleh masing-masing pihak.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 6 ayat (3) Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun

melalui seorang mediator.

latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut dengan judul sebagai berikut : **“Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavling Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan Xiii Koto Kampar Kabupaten Kampar”**

KERANGKA TEORI

Teori-teori yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut:

Teori Penyelesaian Sengketa

Richard L. Abel mengartikan sengketa (*dispute*) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*inconsistent claim*) terhadap sesuatu yang bernilai. Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan, *alternative dispute resolution* (ADR), dan melalui lembaga adat.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan bersifat tertutup untuk umum dan kerahasiaan para pihak terjamin, proses beracara cepat dan efisien. Proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan ini menghindari kelambatan yang diakibatkan procedural dan administrative sebagaimana beracara di pengadilan umum. Apabila sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan antara para pihak yang bersengketa, maka mereka akan membawa sengketa mereka tersebut ke hadapan desa. Dengan semangat musyawarah untuk mencapai mufakat yang sudah mengakar dalam jiwa bangsa Indonesia, APS mempunyai potensi yang sangat besar untuk dikembangkan dan digunakan oleh praktisi hukum Indonesia.

Menurut Philip D. Bostwick mengatakan bahwa APS adalah *a set of practices and legal technique that aim:*

1. *To permit legal disputes to be resolved outside the courts for the benefits of all disputants;*
2. *To reduce the costs of conventional litigation and the delay to which it is ordinarily subjected.*
3. *To prevent legal disputes that would otherwise likely be brought to the courts.*

Black’s Law Dictionary memberikan definisi APS sebagai *“a procedure for settling a dispute by means other than litigation, such as arbitration and mediation”*. Definisi APS dalam Black’s Law Dictionary memiliki definisi yang berbeda dengan definisi APS yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999. Dimana pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999, mendefinisikan APS sebagai Lembaga penyelesaian yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Berdasarkan definisi yang telah diuraikan ini, maka dapat disimpulkan bahwa APS adalah pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa melalui proses litigasi di pengadilan. Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu ADR. Ada lima cara

penyelesaian sengketa melalui ADR, yang meliputi:

- 1) Konsultasi
- 2) Negosiasi
- 3) Mediasi
- 4) konsiliasi; atau
- 5) penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi:
 - a. Jenis-jenis sengketa;
 - b. Faktor penyebab timbulnya sengketa;
 - c. Strategi dalam penyelesaian sengketa.

Teori Keadilan

Keadilan adalah kebijakan utama dalam dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran. Suatu teori, betapapun elegan dan ekonomisnya, harus ditolak atau direvisi jika ia tidak benar, demikian juga hukum dan institusi, tidak peduli betapapun efisien dan rapinya harus direformasi atau dihapuskan jika tidak adil. Setiap orang memiliki kehormatan yang berdasar pada keadilan sehingga seluruh masyarakat sekalipun tidak bisa membatakannya. Atas dasar ini keadilan menolak lenyapnya kebebasan bagi sejumlah orang dapat dibenarkan oleh hal lebih besar yang didapatkan orang lain.

Keadilan tidak membiarkan pengorbanan yang dipaksakan pada segelintir orang diperberat oleh sebagian besar keuntungan yang dinikmati banyak orang. Karena itu, dalam masyarakat yang adil kebebasan warga negara dianggap mapan, hak-hak yang dijamin oleh keadilan tidak tunduk pada tawar menawar politik atau kalkulasi kepentingan sosial. Satu-satunya hal yang mengizinkan kita untuk menerima teori yang lebih baik, secara analogis ketidakadilan bisa dibiarkan hanya ketika ia butuh menghindari ketidakadilan yang lebih besar. Sebagai kebijakan utama umat manusia, kebenaran dan keadilan tidak bisa diganggu gugat.

Ditengah tidak adanya ukuran tertentu tentang kesepakatan mengenai mana yang adil dan mana yang tidak jelas lebih sulit bagi individu untuk mengkoordinasikan rencana-rencana mereka secara efisien dalam rangka menjamin bahwa tatanan yang saling menguntungkan tetap dipertahankan. Ketidakpercayaan dan kekecewaan merusak ikatan sosial dan kecurigaan dan kebencian menggoda orang untuk bertindak dengan jalan yang tidak semestinya. Jadi, kendati keadilan adalah menunjukkan hak-hak dan kewajiban dasar serta menentukan pemetaan yang layak, hal ini mempengaruhi problem-problem efisiensi, koordinasi, dan stabilitas.

Jhon Rawls dalam bukunya yang berjudul *A Theory of Justice* / Teori Keadilan menjelaskan bahwa tujuan utama teori keadilan ini adalah menyajikan konsep keadilan yang mengeneralisasikan dan mengangkat teori kontrak sosial yang diungkapkan oleh, katakanlah, Locke, Rousseau, dan Kant ketingkat abstraksi yang lebih tinggi. Untuk melakukan hal ini kita tidak akan menganggap kontrak sebagai satu-satunya cara memahami masyarakat tertentu. Namun, gagasan yang menandainya adalah bahwa prinsip-prinsip keadilan bagi struktur dasar masyarakat merupakan tujuan dari kesepakatan hal-hal itu adalah prinsip yang akan diterima orang-orang yang bebas dan rasional untuk mengejar kepentingan mereka dalam posisi asali ketika mendefenisikan kerangka dasar

asosiasi mereka. Prinsip-prinsip ini akan mengatur persetujuan lebih lanjut, menentukan jenis kerja sama sosial yang bisa dimasuki dan bentuk-bentuk pemerintah yang bisa didirikan. Cara pandang terhadap prinsip keadilan ini disebut keadilan sebagai Fairness

Dalam keadilan sebagai *fairness*, posisi kesetaraan asali berkaitan dengan kondisi alam dalam teori tradisional kontrak sosial. Posisi asali ini tentu tidak dianggap sebagai kondisi historis, apalagi sebagai kondisi primitif kebudayaan. Ia dipahami sebagai situasi hipotis yang dicirikan mengarah pada konsepsi keadilan tertentu. Di antara bentuk-bentuk esensial dari situasi ini adalah bahwa tak seorangpun tahu tempatnya, posisi atau status sosialnya dalam masyarakat, tidak ada pula yang tau kekayaannya, kecerdasannya, kekuatannya, dan semacamnya dalam distribusi aset serta kekuatan alam.

Jhon Rawls mengasumsikan bahwa pihak-pihak dalam posisi asali tidak mengetahui konsepsi mereka tentang kebaikan atau kecenderungan psikologis mereka. Prinsip-prinsip keadilan dipilih dalam keadaan tanpa pengetahuan. Hal ini memastikan tak seorangpun diuntungkan atau dirugikan dalam pilihan prinsip-prinsip dengan hasil peluang natural atau kontingensi situasi sosial. Karena semuanya sama-sama disituasikan dan tak seorangpun mampu merancang prinsip-prinsip yang mendukung kondisi khususnya, prinsip keadilan adalah hasil dari persetujuan dan tawar-menawar yang fair. Karena dengan adanya situasi posisi asali relasi semua orang yang simetri, maka situasi awal ini adalah fair antar individu sebagai person moral, yakni sebagai makhluk rasional dengan tujuan dan kemampuan mereka mengenali rasa keadilan.

Secara umum kita tidak bisa menilai konsepsi keadilan dengan peran distributifnya semata, betapapun bergunanya peran tersebut dalam mengidentifikasi konsep keadilan. Kita harus mempertimbangkan kaitan yang lebih luas, sebab kendati keadilan punya prioritas tertentu, menjadi kebajikan utama dari institusi, namun salah satu konsepsi tentang keadilan lebih disukai dibanding yang lain ketika konsekuensinya lebih luas dan lebih dikehendaki.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diajukan, jenis penelitian hukum yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian sosiologis. Penelitian hukum sosiologis sebagai penelitian yang hendak melihat korelasi antara hukum dan masyarakat itu sendiri, sehingga mampu mengungkap efektivitas berlakunya hukum dalam masyarakat. Jadi penelitian ini dilakukan untuk mengkaji permasalahan mengenai Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan Xiii Koto Kampar Kabupaten Kampar.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih penulis adalah di Kabupaten Kampar, yakni PT. Kawasan Kurma Indonesia yang berlokasi di Jalan Jl. Prof. M. Yamin, SH (depan Batalyon 132 Bima Sakti) Kecamatan Salo Kabupaten Kampar, 28451 Bangkinang dan di Desa Ranah Sungkai. Hal ini dilakukan karena PT. Kawasan Kurma Indonesia bekerjasama dengan pemilik lahan dalam Perjanjian

Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Desa Ranah Sungkai XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar.

Populasi dan Sampel

Populasi

Populasi merupakan keseluruhan dari unit kerja atau individu yang akan diteliti, sifat dan karakteristiknya. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Sugiono, populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Objek pada penelitian ini adalah PT Kawasan Kurma Indonesia, masyarakat pemilik lahan, dan Kepala Desa Ranah Sungkai.

Sampel

Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Apa yang telah dipelajari dari sampel tersebut, kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi.

Tabel I.
Populasi dan Sampel

No	Jenis Populasi	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Presenase 100%
1	Kepala Desa Ranah Sungkai	1	1	100%
2	Masyarakat Desa Ranah Sungkai.	150	75	50%
3	Manager Corporate Aaffairs/ Legal/ HRIR PT Kawasan Kurma Indonesia	1	1	100%
Jumlah		152	76	-

Sumber: Data hasil olahan penulis

Sumber Data

Jenis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitiann adalah sebagai berikut:

Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber data primer didapatkan melalui kegiatan wawancara dengan Manager Corporate Aaffairs/ Legal/ HRIR PT Kawasan Kurma Indonesia dan Kepala Desa Ranah Sungkai, serta kuesioner kepada pemilik lahan.

Data Sekunder

Data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, majalah, jurnal, dan lain sebagainya. Data yang diperoleh dari data sekunder ini tidak perlu diolah lagi. Sumber yang tidak langsung memberikan data pada pengumpulan data.

Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu:

- a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Hukum Perjanjian

Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, pendapat para pakar, buku, artikel, serta laporan artikel, SK (Surat Keputusan), dan Surat Perjanjian.

Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier sebagai bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus hukum, internet, dan lainnya..

Teknik Pengumpulan Data

Data yang akan dianalisis dalam kajian ini berupa :

- a. Wawancara, wawancara yang digunakan penelitian adalah wawancara terstruktur diartikan dengan metode wawancara yang menggunakan pertanyaan-pertanyaan yang sama untuk semua responden. Pertanyaan-pertanyaan tersebut telah disusun sebelumnya dan tidak dapat diubah-ubah saat wawancara berlangsung. Responden dalam penelitian ini diantaranya :
 - 1) Adi Yanto (*Kepala Desa Ranah Sungkai*)
 - 2) Muhammad Aidil (*Manager Corporate Affairs/ Legal/ HRIR PT Kawasan Kurma Indonesia*)
- b. Kuesioner merupakan alat pengumpulan data primer dengan metode survei untuk memperoleh opini responden. Responden pada peneliti ini adalah pemilik lahan.
- c. Kajian kepustakaan, adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengkaji, menelaah dan menganalisis literatur-literatur keperustakaan yang memiliki kolerasi dengan permasalahan yang sedang diteliti.

Analisis Data

Setelah data terkumpul dianalisis dengan menggunakan teori “Penyelesaian Sengketa” dan teori “Keadilan” yang bertujuan sebagai pisau analisis di dalam penelitian ini, maka analisis data yang peneliti gunakan adalah analisis data secara kualitatif yang merupakan uraian-uraian yang dilakukan terhadap bahan-bahan hukum yang terkumpul yang salah satu prosedur penelitian menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati.

HASIL & PEMBAHASAN

Penyelesaian Sengketa Pada Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar

Penyelesaian Sengketa Pada Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah

Sengketa yang terjadi antara pihak PT.KKI dengan pemilik lahan yang disebabkan karena adanya perjanjian Kerjasama penjualan kavlingan tanah yang tidak dilaksanakan sesuai isi perjanjian. Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah, yang merupakan perjanjian dalam pengelolaan perkebunan pohon kurma,

yang dikelola bersama pemilik lahan sebagai pihak pertama kreditur yang bekerjasama dengan pihak PT KKI pihak kedua sebagai pihak kedua kuasa jual, yang nantinya menghasilkan keuntungan untuk kedua belah pihak, akan tetapi ada hak dari pemilik lahan yang merupakan kewajiban dari PT. KKI yang tidak terlaksana dengan baik.

Sengketa pada dasarnya suatu kondisi dimana pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, kemudian pihak yang merasa dirugikan tersebut melaporkan kepada pihak kedua. Poin utama sengketa yaitu adanya perbedaan pendapat yang berakibat timbulnya sengketa tersebut. Dalam cakupan hukum kontak sengketa diartikan yakni adanya perselisihan antar para pihak yang telah melakukan kesepakatan yang telah dimuat dalam satu kontak.

Tabel 2.

No	Pertanyaan	Keterangan	
		Ya	Tidak
1	Apakah terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar?	75	
Jumlah		75	

Sumber: Hasil Kuisioner

Sengketa antara PT Kawasan Kurma Indonesia dengan masyarakat pemilik lahan Desa Ranah Sungkai dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar terjadi pada tahun 2019 akhir berawal dari pihak PT Kawasan Kurma Indonesia tidak melakukan pembayaran hak dari pihak pertama pemilik lahan yang merupakan kewajiban dari pihak kedua yakni PT. KKI sebagaimana yang tertera pada perjanjian kerjasama penjualan kavlingan tanah.

Perselisihan sudah terjadi maka timbullah sengketa sengketa sudah ada maka akan dilanjutkan dengan penyelesaian sengketa. Pengaturan tentang penyelesaian perselisihan atau sengketa dalam Perjanjian kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar, diatur dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Pasal 17 sebagai berikut:

- (1) Apabila di kemudian hari terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan perjanjian ini, pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila dengan cara musyawarah untuk mufakat tidak didapatkan kesepakatan maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui panitia perdamaian yang terdiri pihak pertama, pihak kedua, dan pihak lain yang ditetapkan bersama.
- (3) Apabila dengan kedua mekanisme penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak didapatkan kesepakatan, maka untuk penyelesaiannya para pihak menempuh upaya penyelesaian melalui prosedur hukum dengan menetapkan domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan pengadilan negeri bangkinang.

Rawls menekankan posisi penting suatu prosedur yang *fair* demi lahirnya keputusan-keputusan yang oleh setiap orang dapat diterima sebagai hal yang adil. Adapun prosedur yang *fair* ini hanya bisa terpenuhi apabila terdapat iklim kontrak yang memungkinkan lahirnya keputusan dengan kemampuan menjamin distribusi yang *fair* atas hak dan kewajiban. Rawls menegaskan pentingnya semua pihak, yang terlibat dalam proses pemilihan prinsip-prinsip keadilan. Di sini, posisi asali merupakan suatu tuntutan agar keadilan dalam arti *fairness* bisa didapatkan. Posisi asali ini juga berfungsi sebagai penghubung antara konsep person moral di satu pihak, dengan prinsip-prinsip keadilan di lain pihak.

Oleh sebab itu sengketa diselesaikan melalui jalur yang pertama musyawarah mufakat, Ketika tidak menemukan titik temu penyelesaian maka yang kedua dilanjutkan dengan mediasi. *When parties need to resolve disputes, they may often turn not only to trial before courts but also to alternative methods of dispute resolution (ADR), such as mediation*

Musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan merupakan cara yang sering digunakan oleh masyarakat apabila dihadapkan dengan perselisihan yang dihadapi oleh masyarakat. Namun masyarakat tetap mengenal adanya lembaga yang dijadikan penengah dalam permasalahan guna menemukan titik temu dalam suatu permasalahan itulah disebut dengan lembaga hakim perdamaian yang secara umum berperan sebagai mediator dan konsiliator, dengan cara inilah masyarakat merasa mudah untuk menerima oleh masyarakat.

Tabel 3.

Penyelesaian melalui proses musyawarah mufakat

No	Pertanyaan	Keterangan	
		Ya	Tidak
1	Apakah pernah dilakukan proses musyawarah mufakat pada penyelesaian sengketa dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar?	68	7
Jumlah		75	

Sumber: Hasil Kuisisioner

Berdasarkan hasil kuisisioner yang sudah penulis bagikan penyelesaian sengketa melalui proses musyawarah mufakat benar adanya dilakukan. Musyawarah mufakat membahas tentang mengapa hanya Sebagian hak pemilik lahan yang dibayarkan, yang merupakan kewajiban pihak kedua PT. KKI. Perusahaan PT. KKI menyampaikan bahwa mereka akan melunasi sisanya sesegera mungkin karena kami memiliki sedikit kendala menurut ungkapan perwakilan pihak PT. KKI yang disampaikan oleh bapak Muhammad Aidil. Pemilik lahan menyakan Kembali kapan akan dilunasi sisa dari hak pemilik lahan. Bapak Muhammad aidil Kembali menjawab kami akan melunasi sisanya ketika permasalahan atau kendala itu sudah diatasi. Msyawarah tidak berlangsung lama karna hanya membahas kapan akan dibayarkan kekurangan yang sudah dibayarkan kepada pemilik lahan.

The most common and familiar form of dispute settlement between two parties is bargaining or negotiation. If a third party joins the negotiations, the parties must determine whether he or she has power to impose a solution on the

parties, or whether the third party is simply to help the disputants arrive at their own solution. The latter role is commonly referred to as conciliation or mediation. Mediasi sudah ada sejak zaman nenek moyang sebagai bagian dari proses hidup bermasyarakat. Bersifat simpel dan sederhana. Mediasi diperankan oleh pihak ketiga sebagai penengah, seperti ketua suku, rt, tokoh masyarakat, tak perlu berlatar belakang keilmuan hukum, hanya kemampuan komunikasi.

Tabel 4.

No	Pertanyaan	Keterangan	
		Ya	Tidak
1	Apakah pernah dilakukan proses mediasi pada penyelesaian sengketa dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar?	75	
Jumlah		75	

Penyelesaian melalui proses mediasi

Sumber: Hasil Kuisisioner

Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan. Komponen mediasi berupa adanya pihak ketiga yang bersifat netral yang disebut sebagai mediator atau penengah terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa didalam perundingan itu. Mediasi sebuah penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan. Mediator tersebut bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian atas masalah-masalah sengketa.

Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama proses perundingan berlangsung. *Neutrality is seen by Moore as referring "to the relationship or behaviours between intervener and disputants" His emphasis here is on the mediator not having had any previous relationship with the disputing parties from which the mediator "could directly and significantly benefit" relationship or behaviours between intervener and disputants".* Mediasi mempunyai tujuan untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima para pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa. Yang dapat ditunjuk atau diangkat sebagai mediator harus memenuhi syarat: cakap melakukan tindakan hukum, berumur paling rendah 35 tahun, tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak bersengketa, tidak mempunyai kepentingan finansial atau kepentingan lain atas putusan arbitrase, memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif di bidangnya paling sedikit 15 tahun.

Mediasi pertama dilaksanakan pada tanggal 13 Mei 2020 pukul 14.00 WIB bertempat di halaman kantor Kepala Desa. Sesuai kesepakatan musyawarah mufakat terdahulu yang ditunjuk sebagai mediator adalah Bapak Adi Yanto. Pada mediasi pertama membahas tentang penyebab terjadinya sengketa.

Dapat disimpulkan bahwasanya pada mediasi pertama pihak perusahaan menyampaikan penyebab macetnya pembayaran kepada pemilik lahan serta solusi yang disampaikan oleh mediator kepada kedua belah pihak dan masyarakat tidak menerima usulan tersebut karena merasa dirugikan namun pihak perusahaan

bersedia untuk melanjutkan. Pada mediasi pertama tidak didapatkan hasil dari permasalahan yang sedang terjadi.

Mediasi kedua dilaksanakan pada tanggal 24 Desember 2020 pukul 14.00 WIB bertempat di halaman kantor Kepala Desa. Mediasi kedua membahas tentang bagaimana kelanjutan perjanjian yang telah berlangsung tetapi tidak ada pergerakan, serta penyelesaian sengketa yang telah berlangsung.

Dapat disimpulkan bahwasanya pada mediasi kedua ada usulan dari pihak pertama yakni dengan mengganti penanaman kurma dengan sawit tetapi pihak perusahaan menolak, karena menurut mereka itu tidak sesuai dengan perjanjian awal. Akan tetapi pihak perusahaan juga tidak ada memberikan usulan lain terkait proses penyelesaian sengketa. Jadi pada mediasi kedua ini juga tidak mendapatkan ruang atau celah penyelesaian.

Mediasi ketiga pun dilaksanakan pada tanggal 8 Maret 2021 pukul 14.00 WIB yang bertempat di halaman Kantor Desa. Mediasi kedua membahas tentang bagaimana kelanjutan penyelesaian sengketa yang terdahulu yang telah berlangsung tetapi tidak ada pergerakan.

Berdasarkan hasil data tersebut diketahui bahwa penyelesaian sengketa melalui mediasi telah diupayakan namun tidak menemukan kesepakatan. Fungsi hukum tidak cukup sebagai kontrol sosial, melainkan lebih dari itu. Fungsi hukum yang diharapkan dewasa ini adalah melakukan usaha untuk menggerakkan rakyat agar bertingkah laku sesuai dengan cara-cara baru untuk mencapai suatu tujuan yang di cita-citakan. Keberadaan hukum di berbagai bidang dalam masyarakat diharapkan untuk mampu menjalankan fungsinya sebagai sarana penyelesaian sengketa.

Fungsi hukum sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa terjadi dalam masyarakat dan batas-batas kemampuannya, dibagi menjadi tiga:

- a. Keberadaan sistem hukum dan potensi konflik yang ditimbulkannya dalam masyarakat;
- b. Peranan hukum dalam penyelesaian sengketa dan batas-batas kemampuannya;
- c. Paradigma penyelesaian sengketa dalam masyarakat.

Bekerjanya hukum dalam praktek untuk mewujudkan fungsi sebagai sarana bagi penyelesaian sengketa ternyata tidak sederhana yang dituliskan, dari sudut pandang critical legal studies dalam menjalankan fungsinya tersebut hukum harus menghadapi berbagai pengaruh dan tekanan bidang politik, ekonomi, atau pengaruh bidang sosial lainnya, di satu sisi kadang hukum berhasil mereduksi rintangan dan mampu menjalankan tugasnya, tetapi di sisi lain kadang-kadang hukum pun dapat mengalami kegagalan untuk mendistribusikan keadilan dan memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat. Hal ini harus disadari dari awal, agar harapan dan kepercayaan akan netralitas hukum tidak ditempatkan secara berlebihan.

Faktor Penghambat Penyelesaian Sengketa Pada Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar

Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan mediasi sengketa dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar, antara lain sebagai berikut :

1. Komitmen para pihak dalam mempertahankan argument masing-masing

menjadi salah satu faktor yang menghambat penyelesaian sengketa pada perjanjian Kerjasama penjualan kavlingan. Oleh karena itu setiap usulan yang disampaikan oleh satu pihak tidak diterima oleh pihak satunya begitupun dengan pihak yang satunya. Sehingga titik kesepakatan tidak didapatkan karena para pihak ingin mempertahankan argumennya masing-masing. Seharusnya para pihak bisa lunak dan Kembali untuk mencari jalan penyelesaian masalah, supaya penyelesaian ini bisa mendapatkan hasil kesepakatan. Budaya para pihak yang berperkara yang sulit untuk diajak damai, sebab konflik perkara sengketa yang dilaksanakan dalam kondisi kronis. Sehingga keinginan para pihak hanya untuk kepentingan perorangan saja. Ketika budaya masyarakat yang sulit untuk diajak berdamai dalam konflik sengketa perjanjian kerjasama, memberikan andil yang cukup besar akan gagalnya proses mediasi. Selain itu rendahnya kesadaran para pihak akan pelaksanaan dan manfaat mediasi, maka aturan terkait mediasi harus diketahui oleh para pihak, kemudian dipahami, ditaati dan dihargai.

2. Tidak ada itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa.

Kunci keberhasilan dari upaya penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah adanya itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa mereka secara baik-baik. Dalam pelaksanaan upaya penyelesaian sengketa dalam Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar sejak awal mulai acara mediasi dapat dilihat tentang adanya sikap itikad yang tidak baik dari para pihak dengan tadanya sikap saling ngotot, dan bentuk sikap yang emosional (sikap amarah) dalam mempertahankan kepentingan masing-masing. Tidak adanya itikad baik ini juga salah satunya tercermin dari perilaku yang emosional dari pihak yang bersengketa, hal ini berkaitan erat dengan upaya mempertahankan kepentingan akan pendapat masing-masing. Dalam pelaksanaan mediasi, terkadang ada dari salah satu pihak yang tidak transparansi, sehingga dari pihak mediator sulit untuk membantu penyelesaian sengketa tersebut. Hal itu membuat suasana mediasi menjadi kurang kondusif, yang kadang membuat sulit bagi mediator ataupun masing-masing pihak itu sendiri, yang membuat mediasi menjadi berakhir dead lock (jalan buntu). walaupun mediasi salah satu kasus sengketa dilakukan dengan intensitas lebih dari sekali, ternyata hasilnya tetap sama saja yang tiap kali mediasi berakhir pada kegagalan, dikarenakan tidak adanya itikad tidak baik.

3. Para pihak tidak paham tentang proses mediasi.

Mediasi ini merupakan salah satu alternatif penyelesain sengketa. Dimana di dalam proses mediasi tersebut para pihak di berikan kesempatan untuk menyampaikan permasalahan yang terjadi, kemudian para pihak juga diberikan kesempatan untuk meyaampaikan saran dan masukan terhadap penyelesaian sengketa tersebut. Akan tetapi pada proses mediasi yang terjadi pada pihak malah bersikukuh dengan pendapat masing-masing bukannya melemah malah mempertahankan argumennya tersebut. Sehingga tujuan dilaksanakan proses mediasi tersebut tidak mendapatkan kesepakatan Bersama karena para pihak tidak mengerti proses mediasi itu seperti apa dan bagaimana. Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang

bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak. Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Jadi, peran mediator hanyalah membantu para pihak dengan cara tidak memutuskan atau memaksakan pandangan atau penilaiannya atas masalah-masalah selama proses mediasi berlangsung kepada para pihak. Mediator wajib mempersiapkan usulan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak untuk dibahas dan disepakati. Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutuskan atau memaksakan sebuah penyelesaian.

4. Sikap egois para pihak

Membangun perdamaian sejati mesti sampai pada menciptakan budaya damai. Budaya damai itu menyangkut pola pikir, cara bersikap, perilaku, karakter, mentalitas, keyakinan, pola hubungan dengan pihak lain, tata kehidupan bersama yang ditandai dengan nilai-nilai luhur seperti keadilan, kesetaraan, demokrasi, dan solidaritas dalam menyelesaikan suatu konflik sengketa. Budaya damai itu menyangkut bagaimana kita menyelesaikan sesuatu hal permasalahan dengan tidak menggunakan kekerasan, penindasan, monopoli, dan peminggiran. Budaya damai adalah seperangkat nilai, sikap, tradisi, cara-cara berperilaku dan jalan hidup yang merefleksikan dan menginspirasi: Pertama, Respek terhadap hidup dan hak asasi manusia. Kedua, Penolakan terhadap semua kekerasan dalam segala bentuknya dan komitmen untuk mencegah konflik kekerasan pada proses penyelesaian sengketa dengan memecahkan akar penyebab melalui dialog, negosiasi, mediasi, dan musyawarah mufakat. Ketiga, Komitmen untuk berpartisipasi penuh dalam proses mendapatkan hasil kesepakatan dalam proses mediasi. Keempat, Menghargai dan mengedepankan keberhasilan dalam proses penyelesaian sengketa. Kelima, Penerimaan atas hak-hak asasi setiap orang untuk kebebasan berekspresi, opini dan informasi. Keenam, Penghormatan terhadap prinsip-prinsip kebebasan, keadilan, demokrasi, toleransi, solidaritas, kerjasama, pluralisme, keanekaragaman budaya, dialog dan saling pengertian antar bangsa-bangsa, antar etnik, agama, budaya, dan kelompok-kelompok lain dan serta individu-individu.

KESIMPULAN

1. Penyelesaian Sengketa Pada Perjanjian Kerjasama Penjualan Kauling Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar adalah melalui yang pertama musyawarah mufakat, karena musyawarah mufakat tidak mendapatkan hasil dilanjutkan dengan mediasi. Proses yang kedua yang ditempuh adalah mediasi, di dalam mediasi pertama para pihak menyampaikan permasalahan dan usulan untuk penyelesaian, tetapi tidak mendapatkan kesepakatan. Mediasi kedua dilaksanakan tetapi tertunda karena para pihak mulai terjadi keributan. Pada mediasi ketiga terdapat beberapa usulan dari para pihak tetapi tidak ada mendapatkan kesepakatan. Jadi hasil dari mediasi tersebut sepakat untuk tidak sepakat. Proses caucus pun sudah

dilakukan namun hasilnya masih sama. Kedua belah pihak masih bersikeras dengan pendapatnya masing-masing.

2. Faktor Penghambat Penyelesaian Sengketa Pada Perjanjian Kerjasama Penjualan Kavlingan Tanah Di Desa Ranah Sungkai Kecamatan XIII Koto Kampar Kabupaten Kampar adalah Kedua para pihak mempertahankan argument mereka dan bersikukuh pada pendapat masing-masing Tidak ada itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa. Para pihak tidak paham tentang proses mediasi dan sikap egois para pihak.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan di atas maka berikut ini dikemukakan pula berupa saran yakni, kepada PT. Kawasan Kurma Indonesia yang memiliki kewenangan dalam perjanjian kerjasama penjualan kavlingan tanah di Desa Ranah Sungkai diharapkan untuk bisa memberikan solusi atas masalah yang sedang terjadi agar dapat diselesaikan lebih cepat sehingga pemilik lahan bisa mengelola kembali tanahnya dan mendapatkan titik temu permasalahan. Proses mediasi sudah ditempuh tetapi yang didapatkan adalah sepakat untuk tidak sepakat. Karena mediasi tak kunjung mendapatkan kesepakatan dilakukan Somasi adalah tindakan resmi yang diambil oleh individu atau perusahaan untuk memberi tahu pihak lain tentang dugaan pelanggaran terhadap hak-hak mereka. Dalam somasi terdapat tuntutan dan permintaan agar masalah diselesaikan secara damai, tanpa melibatkan jalur hukum. Jika somasi sudah ditempuh juga tidak mendapatkan hasil dilanjutkan ke pengadilan negeri yang disepakati bersama .

REFERENSI

Buku

- Ali Muhammad, 1998, *Kamus Bahasa Indonesia Modern, Edisi Iii*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Cindawati, 2014, *Hukum Dagang dan Perkembangannya*, Palembang, Putra Penuntun.
- Dasrol, 2017, *Hukum Ekonomi (Suatu Pengantar Dalam Hukum Bisnis)*, Alaf Riau, Pekanbaru.
- Fans hendra winarta, 2012, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, Jakarta, sinar grafika
- H.S, Salim, 2006, *Hukum Kontrak Teori Dan Tehnik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Janus Sidabalok, 2012, *Hukum Perusahaan: Analisis Terhadap Pengaturan Peran Perusahaan Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional Di Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung
- Jhon Rawls, 2006, *A Theory of Justice Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Joni Emerzon, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, Negoisasi Mediasi, Konsiliasi Dan Arbitase*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama
- Joenedi Efendi.dkk, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Prenadamedia Group, Depok
- M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung

- Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta
- Prodjodikoro Dan Wiryono R, 2000, *Asas-Asas Hukum Perjanjian Cetakan Ix*, Bandung, Mandar Maju
- P. Joko Subagyo, 2011, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta
- Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hlm 79.
- Salim HS,et.al, 2006, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta, Sinar Grafika
- Syahrizal Abbas, 2011, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat Dan Hukum Nasiona*, Jakarta, Kencana
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta.
- Subekti, 2008, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta
- V. Wiratna Sujarweni, 2014, *Metodologi Penelitian*, PT Pustaka Baru, Yogyakarta
- Wirjono Prodjodikoro, 2012, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung
- Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Hukum Perusahaan*, Cetakan ke-1, Jakarta, Kencana
- Jurnal/Kamus/Skripsi/Tesis**
- Abdul Halim Barkatullah, Juli 2010, “Penerapan Arbitrase *Online* dalam Penyelesaian Sengketa Transaksi *E-Commerce*”, Artikel pada *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin, Vol. 17, No. 3
- Laura Nader dan Harry F. Todd Jr, 1978, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, Columbia University Press, New York
- Marvita Lang, Maret 2016, “Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli”, *Jurnal Lex Privatum*, Volume Iv No.3
- Tengku Indira Larasati, Juni 2020, “Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kerjasama Antara Pt. Safari Riau Dengan Koperasi Terantang Jaya Mandiri Desa Terantang Manuk Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan”, *Jurnal Online Mahasiswa*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Volume VII No. 1
- Umul Khair, September 2017, “Analisis Yuridis Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dan Akibat Hukum Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen di Indonesia”, *Jurnal Cendekia Hukum*, Vol. 3, No 1
- Urip Santoso, 2020, “Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga.
- Peraturan Perundang-Undangan**
- Pasal 1313, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)
- Pasal 1320, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)
- Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa pasal 6
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas