

## Tinjauan terhadap Status Bangunan sebagai Akibat Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Operasi atas Proyek Khusus antara PT. Bogor Life Science and Technology dan PT. Pustaka Bhakti Nusantara

Ika Mustikawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=110791&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### <b>ABSTRAK</b>

Perjanjian merupakan bentuk dari kesepakatan antara dua pihak, dimana menganut asas konsensualisme yang berarti sepakat. Dalam melakukan perjanjian memang tidak sulit namun perlu diperhatikan mengenai syarat ketentuan yang berkaitan dengan syarat sahnya perjanjian, karena jika tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka konsekuensinya adalah dapat dibatalkan apabila yang dilanggar adalah syarat subyektif, dan batal demi hukum apabila yang dilanggar adalah syarat obyektif.

Topik yang diangkat dalam penulisan tesis ini berupa akibat dari pelaksanaan perjanjian yang tidak memenuhi persyaratan atau ketentuan yang berlaku, perjanjian tersebut di buat di bawah tangan atau tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sehingga banyak terdapat kelemahan dalam isi perjanjian tersebut dan mengakibatkan pelaksanaan perjanjian yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kaitannya dengan bangunan yang dibangun berdasarkan perjanjian tersebut, di mana bangunan tersebut dibangun di atas tanah pemerintah yang memerlukan izin terlebih dulu dari pejabat yang berwenang, dalam hal ini Menteri Keuangan. Namun izin tersebut belum diperoleh tetapi isi perjanjian tetap dilaksanakan dan sudah dioperasikan. Bahkan IPB tidak memberikan pelimpahan kekuasaan secara tertulis kepada PT. BLST bahwa tanah tempat sarana tambahan tersebut dibangun boleh dipergunakan. Kemudian permasalahan yang diangkat berupa apakah akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian yang tidak memenuhi persyaratan yang berlaku, apakah akibat hukum dari bangunan yang dibangun berdasarkan perjanjian tersebut dan upaya hukum apa yang dapat ditempuh sebagai pemenuhan perjanjian tersebut.

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, dengan metode analisis data secara kualitatif dan hasil penelitian berbentuk evaluatif-analitis.

Kesimpulan dari hasil pembahasan berupa, pelaksanaan perjanjian yang tidak memenuhi persyaratan adalah dapat dimintakan pembatalannya, karena tidak sesuai dengan syarat subyektif di mana IPB sebagai pemegang hak pakai tidak memberikan kuasa pemanfaatan tanah, maka selain melanggar syarat subyektif PT. BLST juga melakukan wanprestasi terhadap isi perjanjian, maka perjanjian dapat diakhiri secara sepihak. Kemudian akibat hukum terhadap bangunan berupa penghentian pemanfaatan hingga penyegelan gedung, maka upaya hukum yang dapat ditempuh yaitu dengan melakukan amandemen terhadap perjanjian, karena perjanjian tersebut dibuat sebelum izin keluar, yang mengakibatkan perjanjian tidak dapat dilaksanakan.

<hr>

<b>ABSTRACT</b>

An agreement is a form of state of consensus between two parties. Despite the easiness in engaging such a thing, there are important matters need to be considered on making an agreement, particularly the requirements determined by the law, regarding the consequences in case it's not filled in accordance with the Article 1320 of the Book of Civil Law (that it can be canceled if the requirement violated is the subjective one, and canceled for the sake of the law if the one violated is the objective requirement).

The topic to be addressed in this thesis is the consequence of an agreement which doesn't fill the requirement determined by the law, since it was made unofficially or not before the presence of an authorized official, which causes legal weakness in the content, and the risk that the implementation of the agreement doesn't match with the applicable law. More specifically in this case, in the agreement to be scrutinized, there is a building established on a land belongs to the government, the reason of which the party built the structure should possess first an official permit for the government before the construction process initiated. However, in reality the permit was not issued, and yet the building construction has been started. The party that is supposed to give the permit, IPB (Bogor Institute of Agriculture) hasn't even given a written statement of permission to PT BLST to use the land. Thus, this thesis will identify the things as follow: what is the legal consequence of the implementation of an agreement which doesn't fill the legal requirements as determined by the law? What is the status of the building constructed on the land based on the agreement, and what kind of legal effort can be conducted as the fulfillment of the agreement?

The research method applied in this thesis is the juridical normative library research, while using the qualitative data analysis method which leads to an evaluative-analytical result.

The conclusion to be drawn is that the implementation of an agreement that doesn't fill the requirement is allowed to be cancelled, since it doesn't fit with the subjective requirement of which IPB as the holder of the concessions right doesn't give the concessions right to PT. BLST, which make the deed conducted by the company as a subjective violation to the law, and at the same time is a misachievement to the agreement.