

Kajian Hukum terhadap Penerapan Klausul Force Majeure Akibat Banjir dalam Perjanjian Kerja Sama Kemitraan Plasma Sawit di Kabupaten Mesuji (Studi pada CV Holdy Pakpahan)

Fidelis Palma Angelika¹ Yennie Agustin² Mohammad Wendy Trijaya³ Kasmawati⁴ Siti Nurhasanah⁵

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Bandar Lampung, Lampung, Indonesia^{1,2,3,4,5}

Email: fidelispalmaangelika03@gmail.com¹ yennieagustin71@gmail.com² mwtrijaya@gmail.com³ kasmawati.1976@fh.unila.ac.id⁴ sitinurhasanahsarmili@gmail.com⁵

Abstrak

Banjir yang terjadi secara berulang pada perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Mesuji menghambat pengelolaan dan pemeliharaan tanaman dalam perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit antara CV Holdy Pakpahan dan petani plasma. Permasalahan ini perlu dikaji karena perjanjian belum mengatur secara khusus klausul *force majeure* akibat banjir sehingga menimbulkan ketidakjelasan mengenai tanggung jawab dan pemenuhan kewajiban para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan *force majeure* akibat banjir serta upaya penyelesaian sengketa yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif-empiris, yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum yang relevan dan menghubungkannya dengan fakta di lapangan. Metode ini dipilih untuk mengetahui kesesuaian antara ketentuan hukum mengenai keadaan memaksa dan pelaksanaannya dalam hubungan kemitraan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa banjir dapat menjadi dasar penerapan *force majeure* apabila memenuhi unsur keadaan memaksa, tidak disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian pihak yang bersangkutan, serta secara langsung menghambat pelaksanaan kewajiban tertentu. Namun, banjir tidak secara otomatis memenuhi unsur *force majeure* karena para pihak telah mengetahui adanya risiko banjir sejak awal. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah dengan mengutamakan iktikad baik dan keberlanjutan kerja sama, termasuk upaya perbaikan kanal dan pemeliharaan tanaman. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penyelesaian tersebut perlu diperkuat melalui kesepakatan tertulis yang mengatur pembagian tanggung jawab, langkah pemulihan, dan mekanisme penanganan banjir berulang. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji penerapan klausul *force majeure* pada berbagai bentuk perjanjian kemitraan perkebunan sebagai bahan perbandingan.

Kata Kunci: *Force Majeure*, Banjir, Perjanjian Kerja Sama, Kemitraan Plasma Sawit, Penyelesaian Sengketa

Abstract

Recurring floods in oil palm plantations in Mesuji Regency have disrupted plantation management and maintenance under the plasma partnership agreement between CV Holdy Pakpahan and plasma farmers. This issue requires legal examination because the agreement does not specifically regulate a force majeure clause concerning floods, creating uncertainty regarding the parties' responsibilities and contractual obligations. This study aims to analyze the application of force majeure due to flooding and the dispute resolution efforts undertaken in implementing the partnership agreement. The research employs a normative-empirical legal method by examining relevant legal provisions and relating them to the facts identified in the field. This method was selected to assess the relationship between the legal provisions governing force majeure and their implementation in the partnership arrangement. The findings indicate that flooding may constitute force majeure if the relevant legal requirements are satisfied, the event is not attributable to the affected party's fault or negligence, and it directly prevents the performance of specific contractual obligations. However, flooding does not automatically qualify as force majeure, particularly because the parties were aware of the flood risk from the outset. Disputes have been addressed through deliberation, with an emphasis on good faith and the continuation of the partnership, including efforts to repair drainage canals and maintain the plantation. This study concludes that such dispute resolution

should be strengthened through a written supplementary agreement specifying the allocation of responsibilities, recovery measures, and procedures for addressing recurring floods. Further research is recommended to examine the application of force majeure clauses in various plantation partnership agreements for comparative analysis.

Keywords: Force Majeure, Flooding, Cooperation Agreement, Oil Palm Plasma Partnership, Dispute Resolution



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki kekayaan sumber daya alam yang melimpah, terutama dalam bidang pertanian dan perkebunan. Salah satu komoditas perkebunan yang berperan penting dalam perekonomian nasional adalah kelapa sawit. Komoditas ini berkontribusi terhadap peningkatan devisa negara, penyediaan lapangan kerja, serta kesejahteraan masyarakat, terutama di daerah pedesaan. Kegiatan perkebunan kelapa sawit juga mendukung pemerataan pembangunan melalui keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan dan pengembangan usaha perkebunan. Pelaksanaan usaha perkebunan kelapa sawit tidak hanya melibatkan perusahaan berskala besar, tetapi juga masyarakat melalui pola kemitraan. Hubungan kemitraan tersebut umumnya dituangkan dalam perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam pengelolaan perkebunan. Perjanjian yang telah disepakati mengikat para pihak sebagaimana undang-undang, sesuai dengan asas pacta sunt servanda. Oleh karena itu, setiap pihak wajib melaksanakan isi perjanjian dengan itikad baik (Purba, 2023: 68). Perjanjian merupakan kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang melahirkan hubungan hukum berupa hak dan kewajiban bagi para pihak yang mengikatkan diri di dalamnya (Subekti, 2002: 2). Pelaksanaan perjanjian pada kenyataannya tidak selalu berjalan sesuai dengan kesepakatan. Tidak terpenuhinya kewajiban dapat disebabkan oleh kesalahan para pihak maupun keadaan di luar kendali mereka. Salah satu keadaan yang dapat menghambat pelaksanaan perjanjian adalah keadaan memaksa atau force majeure (overmacht), yaitu kondisi yang menghalangi pihak tertentu untuk memenuhi prestasi sebagaimana telah diperjanjikan (Simanjuntak et al., tanpa tahun: 6).

Dalam usaha perkebunan kelapa sawit, faktor eksternal berupa bencana alam dapat memengaruhi pelaksanaan perjanjian kemitraan. Banjir merupakan salah satu bencana yang berpotensi menimbulkan kerugian, antara lain kerusakan tanaman, terganggunya proses produksi, serta terhambatnya distribusi hasil panen. Dampak tersebut dapat memengaruhi kemampuan petani dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian kemitraan. Permasalahan tersebut dapat ditemukan dalam hubungan kemitraan antara CV Holdy Pakpahan dan petani dalam pengelolaan perkebunan kelapa sawit. Dalam hubungan ini, CV Holdy Pakpahan berperan dalam pengelolaan dan pembiayaan usaha, sedangkan petani berperan sebagai pemilik lahan. Hubungan antara kedua pihak didasarkan pada perjanjian yang memuat hak dan kewajiban masing-masing. Pelaksanaannya menghadapi kendala berupa kondisi kebun yang belum menghasilkan serta faktor eksternal, seperti banjir, yang dapat menghambat kegiatan perkebunan. Hubungan hukum tersebut perlu dipahami dengan membedakan perjanjian dan perikatan. Perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan, sedangkan perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak yang memberikan hak kepada satu pihak untuk menuntut pemenuhan prestasi dan mewajibkan pihak lainnya memenuhi tuntutan tersebut (Subekti, 2002: 1).

Pelaksanaan perjanjian kemitraan di sektor perkebunan tidak terlepas dari pengaruh keadaan di luar kendali para pihak, termasuk bencana alam. Banjir dapat menghambat atau

bahkan menyebabkan tidak terpenuhinya kewajiban yang telah disepakati, baik oleh petani maupun perusahaan. Keadaan ini menimbulkan persoalan hukum mengenai kemungkinan banjir dikategorikan sebagai *force majeure* yang dapat membebaskan atau menanggukkan kewajiban pihak yang terdampak. Keadaan memaksa perlu dinilai berdasarkan karakteristik peristiwa dan akibatnya terhadap pelaksanaan perjanjian, bukan semata-mata karena telah terjadi bencana alam (Apriyani et al., 2021: 13). Secara normatif, Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur konsekuensi keadaan tertentu yang menyebabkan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya dan berkaitan dengan pembebasan dari kewajiban membayar ganti rugi. Meskipun demikian, terjadinya banjir tidak serta-merta menghapus tanggung jawab pihak yang terdampak. Penilaiannya perlu mempertimbangkan apakah peristiwa tersebut berada di luar kendali pihak yang berkewajiban, tidak dapat diperkirakan atau dihindari secara wajar, serta benar-benar menghalangi pemenuhan prestasi. Selain itu, ketentuan klausul *force majeure* yang disepakati para pihak juga menjadi aspek penting dalam menentukan akibat hukum dari peristiwa tersebut (Purba, 2023: 87).

Persoalan tersebut semakin penting ketika dikaitkan dengan ketidakseimbangan posisi tawar antara perusahaan dan petani dalam hubungan kemitraan. Perbedaan kekuatan ekonomi dan kemampuan bernegosiasi berpotensi menyebabkan pembagian risiko yang tidak seimbang, khususnya apabila klausul *force majeure* tidak mengatur perlindungan secara memadai bagi pihak yang terdampak. Keadaan ini dapat menimbulkan ketidakpastian mengenai batas tanggung jawab masing-masing pihak serta penentuan apakah kegagalan memenuhi kewajiban akibat banjir termasuk keadaan memaksa atau wanprestasi (Zahra, 2023: 41). Berdasarkan uraian tersebut, banjir dalam hubungan kemitraan perkebunan kelapa sawit tidak hanya menimbulkan kerugian ekonomi, tetapi juga memunculkan persoalan hukum mengenai pelaksanaan perjanjian. Kajian terhadap penerapan klausul *force majeure* diperlukan untuk mengetahui kedudukan hukum peristiwa banjir serta pengaruhnya terhadap hak dan kewajiban para pihak. Kebaruan penelitian ini terletak pada pembahasan secara khusus mengenai penerapan klausul *force majeure* akibat banjir dalam perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit antara CV Holdy Pakpahan dan petani di Kabupaten Mesuji. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimanakah penerapan klausul *force majeure* akibat banjir dalam perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit di Kabupaten Mesuji? (2) Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa antara pihak perusahaan dan petani plasma yang timbul akibat keadaan *force majeure* berupa banjir dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit di Kabupaten Mesuji?

Penelitian Terdahulu yang Relevan

No	Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil	Kontribusi dan relevansi
1	Rudi, L., & Heriyanto (2022)	Kedudukan Klausul Force Majeure dalam Perjanjian Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit Berdasarkan Hukum Perjanjian Indonesia	Menganalisis keabsahan dan implikasi yuridis klausa <i>force majeure</i> dalam kontrak kemitraan perkebunan.	Yuridis Normatif	<i>Force majeure</i> tidak serta-merta membatalkan perjanjian, melainkan menunda pemenuhan kewajiban (<i>opschorting</i>) atau menghentikan prestasi sementara sesuai asas porsi beban risiko.	Memberikan pijakan teoritis mengenai kualifikasi yuridis <i>force majeure</i> dalam hukum perjanjian (KUHPerdata Art. 1244 & 1245).
2	Pratama, A., & Suwanti, S. (2021)	Perlindungan Hukum Bagi Petani Plasma Sawit Dalam Kemitraan	Mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi	Yuridis Empiris (Studi lapangan)	Kemitraan sering kali menempatkan petani pada posisi tawar (<i>bargaining</i>)	Menekankan pentingnya asas keadilan dan keseimbangan dalam

		Ditinjau Dari Perspektif Hukum Kontrak	petani plasma saat terjadi hambatan produksi akibat faktor alam.	dan wawancara dengan kelompok tani).	<i>power</i>) yang lemah. Risiko bencana alam cenderung dilimpahkan sepenuhnya kepada petani plasma.	pembagian risiko kemitraan.
3	Suryani, N., & Firmansyah, H. (2023)	Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Penyelesaian Sengketa Kemitraan Plasma Kelapa Sawit Akibat Bencana Alam	Menganalisis penerapan asas proporsionalitas saat timbul sengketa wanprestasi vs <i>force majeure</i> .	Yuridis Normatif dan Yuridis Empiris	Bencana alam (seperti banjir) memerlukan klausul renegosiasi kontrak (<i>renegotiation clause</i>) agar tidak timbul ganti rugi yang memberatkan satu pihak.	Menawarkan solusi konstruktif berupa penyelesaian wanprestasi melalui addendum/renegosiasi perjanjian. Memberikan opsi resolusi bagi pertanggungjawaban hukum CV Holdy Pakpahan pascabanjir.
4	Siregar, R. M., & Hidayat, T. (2020)	Implementasi Pola Kemitraan Inti-Plasma Pada Perkebunan Kelapa Sawit Ditinjau Dari Peraturan Menteri Pertanian No. 98/2013	Menguji kesesuaian klausul-klausul klausul perjanjian kemitraan terhadap regulasi perkebunan.	Yuridis Normatif	Banyak perjanjian kemitraan daerah belum memuat klausul klaim <i>force majeure</i> yang mendetail secara teknis operasional (seperti indikator intensitas banjir).	Menganalisis regulasi sektoral (Permentan) terkait batasan kewajiban para pihak. Relevansi Rujukan untuk menilai validitas dan kelengkapan klausul kontrak kemitraan di Kabupaten Mesuji.
5	Wibowo, A., & Lestari, D. (2024)	Tanggung Jawab Hukum Perusahaan Badan Usaha Non-PT dalam Pembagian Risiko Bencana Alam pada Perjanjian Kemitraan Pertanian	Menganalisis batas tanggung jawab hukum badan usaha berbentuk komanditer (CV) ketika terjadi bencana alam yang merusak lahan plasma.	Yuridis Normatif dengan pendekatan Studi Kasus (<i>Case Approach</i>).	Beban risiko pada CV berdampak langsung pada sekutu pengurus (<i>pesero komplementer</i>) karena tidak adanya pemisahan harta yang tegas seperti pada PT, sehingga klaim <i>force majeure</i> menjadi krusial untuk mencegah kebangkrutan entitas CV.	Menjelaskan secara spesifik aspek keandalan dan tanggung jawab hukum entitas non-PT (CV) dalam menghadapi klaim kerugian bencana alam. Sangat relevan karena secara langsung mengkaji bentuk badan usaha CV (CV Holdy Pakpahan) dalam menanggung risiko <i>force majeure</i> .

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan suatu proses yang dilakukan melalui pemikiran dan tindakan secara logis, metodis, serta sistematis untuk mengkaji gejala, peristiwa, dan fakta hukum yang terjadi di masyarakat. Proses tersebut bertujuan untuk mengungkap kebenaran hukum yang dapat memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat (Muhammad, 2004: 2). Metode penelitian merupakan tahapan atau cara ilmiah yang digunakan untuk menentukan fokus kajian, merumuskan permasalahan, serta menetapkan judul penelitian agar pelaksanaannya terarah dan sistematis (Ramdhan et al., 2021: 1). Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris. Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, teori, dan asas hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian (Soekanto, 2012: 14). Pendekatan ini juga digunakan untuk menelaah kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dan pelaksanaannya dalam kehidupan masyarakat. Penerapan hukum dalam praktik tidak selalu berjalan sesuai dengan ketentuan normatif yang telah ditetapkan. Kondisi tersebut dapat

dipengaruhi oleh berbagai faktor yang berkembang di masyarakat sehingga pelaksanaan hukum terkadang berbeda dari ketentuan yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan. Sementara itu, pendekatan empiris digunakan untuk mengetahui penerapan hukum berdasarkan fakta yang ditemukan di lapangan, khususnya dalam hubungan kemitraan antara CV Holdy Pakpahan dan petani plasma yang terdampak banjir. Dengan demikian, penelitian ini memadukan kajian terhadap ketentuan hukum dengan kondisi nyata untuk menganalisis penerapan klausul *force majeure* akibat banjir dalam perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit di Kabupaten Mesuji (Soekanto, 2012: 14).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penerapan *Force majeure* Akibat Banjir dalam Perjanjian Kerja Sama Kemitraan Plasma Sawit di Kabupaten Mesuji

Perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit menimbulkan hak dan kewajiban bagi Pihak Pertama sebagai penyedia lahan dan Pihak Kedua sebagai pengelola perkebunan. Pelaksanaan kewajiban tersebut dapat menghadapi hambatan akibat keadaan di luar kemampuan para pihak, salah satunya banjir yang terjadi pada lahan perkebunan di Dusun Talang Gunung, Desa Talang Batu, Kecamatan Mesuji Timur, Kabupaten Mesuji. Keadaan tersebut perlu dikaji berdasarkan Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdota untuk menentukan apakah hambatan pelaksanaan prestasi dapat dikategorikan sebagai *force majeure*. Penilaian terhadap *force majeure* tidak cukup hanya didasarkan pada keberadaan peristiwa banjir. Analisis perlu memperhatikan apakah peristiwa tersebut berada di luar kekuasaan dan kesalahan para pihak, apakah tingkat keparahannya dapat diperkirakan sebelumnya, apakah dampaknya dapat dihindari melalui upaya yang wajar, serta apakah terdapat hubungan sebab-akibat antara banjir dan tidak terlaksananya kewajiban. Penerapan ketentuan tersebut juga perlu dihubungkan dengan isi perjanjian dan iktikad baik para pihak dalam mempertahankan hubungan kerja sama (Subekti, 2002: 55–56; Fuady, 2001: 79–81).

Peristiwa Banjir Berada di Luar Kekuasaan dan Kesalahan Para Pihak

Salah satu unsur *force majeure* adalah adanya peristiwa yang berada di luar kekuasaan pihak yang berkewajiban melaksanakan prestasi. Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdota menjadi dasar untuk menilai pertanggungjawaban ketika prestasi tidak dapat dilaksanakan akibat keadaan memaksa. Dalam konteks penelitian ini, banjir merupakan peristiwa alam yang tidak dapat dikendalikan secara langsung oleh Pihak Pertama maupun Pihak Kedua, khususnya berkaitan dengan waktu terjadinya hujan dan besarnya volume air yang menggenangi lahan (Subekti, 2002: 55–56; Fuady, 2001: 79–81). Berdasarkan wawancara dengan Handsand Pakpahan selaku pihak yang bertanggung jawab pada pihak pengelola, banjir terjadi secara berulang, terutama pada musim penghujan, dan mengakibatkan areal perkebunan terendam. Keadaan tersebut menghambat kegiatan pengolahan, penanaman, dan pemeliharaan tanaman kelapa sawit. Fakta ini menunjukkan bahwa banjir mempunyai pengaruh terhadap pelaksanaan kegiatan perkebunan yang menjadi bagian dari perjanjian kerja sama (Pakpahan, wawancara, 2026). Meskipun banjir merupakan peristiwa alam yang berada di luar kendali langsung para pihak, unsur tersebut tidak otomatis membuktikan terpenuhinya *force majeure*. Penilaian tetap perlu memperhatikan kemungkinan adanya kesalahan atau kelalaian dalam pengelolaan lahan, termasuk tindakan yang secara wajar dapat dilakukan untuk mengurangi dampak genangan. Dengan demikian, banjir dapat menjadi dasar penerapan *force majeure* sepanjang hambatan yang ditimbulkannya tidak disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian pihak yang berkewajiban.

Unsur Tidak Dapat Diperkirakan Sebelumnya

Unsur tidak dapat diperkirakan sebelumnya berkaitan dengan kemampuan para pihak memperhitungkan risiko pada saat perjanjian dibuat. Penilaian terhadap unsur ini perlu mempertimbangkan kondisi objek perjanjian, informasi yang diketahui para pihak, serta tingkat keparahan peristiwa yang kemudian terjadi. Keadaan yang tidak terduga menjadi salah satu aspek dalam menilai pertanggungjawaban atas tidak terlaksananya prestasi sebagaimana berkaitan dengan Pasal 1244 KUHPerdara (Isnaeni, 2016: 115–118). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua sejak awal telah mengetahui bahwa lahan perkebunan memiliki risiko banjir. Namun, berdasarkan keterangan narasumber, para pihak tidak memperkirakan bahwa banjir akan terjadi dengan volume air yang besar, berulang, dan menimbulkan hambatan berkepanjangan terhadap kegiatan perkebunan. Kondisi ini menunjukkan adanya perbedaan antara pengetahuan mengenai risiko banjir secara umum dan kemampuan memperkirakan tingkat keparahan serta dampak konkret yang akan terjadi (Pakpahan, wawancara, 2026). Pengetahuan awal mengenai risiko banjir tidak serta-merta meniadakan kemungkinan penerapan *force majeure*. Apabila tingkat keparahan banjir terbukti melampaui risiko yang secara wajar dapat diperkirakan saat perjanjian dibuat, unsur ketidakdugaan masih dapat dipertimbangkan. Sebaliknya, apabila dampak banjir sebenarnya dapat diperkirakan dan diatasi melalui langkah pengelolaan yang patut, penerapan *force majeure* perlu dinilai secara lebih hati-hati. Oleh karena itu, penentuan unsur ini harus didasarkan pada keadaan konkret yang dialami para pihak, bukan hanya pada fakta bahwa lahan berada di wilayah rawan banjir (Suharnoko, 2004: 88–90).

Banjir Tidak Dapat Dihindari atau Dicegah dengan Upaya yang Wajar

Penerapan *force majeure* juga memerlukan penilaian mengenai kemungkinan menghindari atau mengatasi hambatan yang timbul. Peristiwa banjir tidak cukup hanya dibuktikan telah terjadi, tetapi perlu dinilai apakah dampaknya tetap tidak dapat diatasi meskipun pihak yang berkewajiban telah melakukan upaya yang wajar. Penilaian ini penting untuk membedakan keadaan memaksa dari hambatan yang sebenarnya masih dapat ditanggulangi melalui tindakan pengelolaan. Berdasarkan hasil pengamatan lapangan pada Agustus 2026, masih ditemukan air yang menggenang pada bagian kanal meskipun wilayah tersebut memasuki musim kemarau. Keadaan ini menunjukkan bahwa persoalan tata air masih menjadi kendala bagi pengelolaan lahan. Pihak Kedua juga telah menggunakan ekskavator untuk melakukan perbaikan kanal sebagai upaya mengatasi hambatan tersebut (Pakpahan, wawancara, 2026). Tindakan perbaikan kanal merupakan fakta yang relevan untuk menilai upaya penanggulangan yang telah dilakukan. Namun, keberadaan kanal dan kegiatan perbaikannya belum cukup untuk menyimpulkan bahwa banjir tidak dapat dihindari. Efektivitas upaya tersebut harus dinilai berdasarkan kondisi aliran air, luas genangan, dampaknya terhadap tanaman, dan kemampuan melanjutkan kegiatan perkebunan. Selain itu, perlu dibedakan antara air yang menggenang di kanal dan banjir yang benar-benar merendam areal perkebunan. Pasal 9 perjanjian mengatur pemeliharaan dan perawatan lahan sehingga tindakan penanggulangan banjir relevan dengan pelaksanaan kewajiban Pihak Kedua. Pihak Kedua tetap perlu melakukan tindakan yang secara wajar dapat dilaksanakan untuk menjaga keberlangsungan perkebunan. Apabila dampak banjir tetap menghalangi pelaksanaan kewajiban meskipun upaya yang patut telah dilakukan, keadaan tersebut dapat mendukung penerapan *force majeure* terhadap prestasi tertentu yang terhambat. Dengan demikian, kesimpulan mengenai unsur tidak dapat dihindari harus didasarkan pada kondisi banjir dan efektivitas upaya penanggulangannya.

Adanya Hubungan Sebab-Akibat antara Banjir dan Tidak Terlaksananya Prestasi

Hubungan sebab-akibat merupakan unsur penting dalam menentukan akibat hukum *force majeure*. Pihak yang mengajukan keadaan memaksa perlu menunjukkan bahwa tidak terlaksananya prestasi benar-benar disebabkan oleh peristiwa tersebut. Dengan kata lain, keberadaan banjir tidak secara otomatis membebaskan pihak dari tanggung jawab apabila kewajiban yang tidak terlaksana ternyata tidak mempunyai hubungan langsung dengan banjir (Agustina, 2003: 92–95). Pasal 1 perjanjian mengatur penyediaan lahan oleh Pihak Pertama untuk diolah Pihak Kedua sejak 1 Agustus 2023 sampai dengan selesainya penanaman pada Desember 2025. Sementara itu, Pasal 9 mengatur pemeliharaan dan perawatan lahan. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa kewajiban dalam kerja sama mencakup kegiatan pengolahan, penanaman, dan pemeliharaan perkebunan. Berdasarkan keterangan Handsand Pakpahan, banjir yang terjadi berulang kali menghambat pelaksanaan kegiatan tersebut karena kondisi lahan yang tergenang (Pakpahan, wawancara, 2026). Meskipun demikian, belum adanya hasil panen sampai Agustus 2026 tidak dapat langsung dinilai sebagai wanprestasi. Penilaian harus memperhatikan tahap perkembangan tanaman, kondisi lahan, dan sejauh mana banjir secara langsung menghambat pelaksanaan kewajiban. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanaman sawit masih hidup dan tumbuh serta tetap dirawat. Fakta tersebut menunjukkan bahwa kegiatan perkebunan belum sepenuhnya berhenti, meskipun pelaksanaannya menghadapi hambatan. Analisis hubungan sebab-akibat dengan demikian perlu dilakukan terhadap setiap kewajiban yang terdampak. Apabila banjir secara langsung menghalangi kegiatan pengolahan, penanaman, atau pemeliharaan, keadaan tersebut dapat menjadi dasar pertimbangan *force majeure* atas kewajiban terkait. Namun, apabila suatu kewajiban masih dapat dilaksanakan atau tidak terhambat secara langsung oleh banjir, pembebasan tanggung jawab tidak dapat diberlakukan secara otomatis terhadap kewajiban tersebut.

Iktikad Baik Para Pihak dalam Pelaksanaan Perjanjian

Pelaksanaan perjanjian tidak hanya ditentukan oleh pemenuhan prestasi secara formal, tetapi juga oleh iktikad baik para pihak. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara mengharuskan perjanjian dilaksanakan dengan iktikad baik. Dalam keadaan banjir, prinsip tersebut relevan untuk menilai apakah para pihak berupaya mengatasi hambatan, berkomunikasi mengenai kewajiban yang terdampak, dan mempertimbangkan langkah yang wajar untuk mempertahankan hubungan kerja sama. Dalam penelitian ini, upaya Pihak Kedua memperbaiki kanal menggunakan ekskavator menunjukkan adanya tindakan untuk mengatasi permasalahan banjir. Upaya tersebut berkaitan dengan kewajiban pemeliharaan lahan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 perjanjian. Di sisi lain, hubungan kerja sama tetap dipertahankan dan para pihak membicarakan kesempatan untuk memulihkan kondisi perkebunan. Tindakan-tindakan tersebut menjadi fakta yang relevan dalam menilai pelaksanaan perjanjian berdasarkan iktikad baik (Pakpahan, wawancara, 2026). Namun, iktikad baik tidak dapat digunakan sebagai pengganti pembuktian unsur *force majeure*. Tindakan memperbaiki kanal tidak dengan sendirinya membuktikan bahwa banjir tidak dapat dihindari, sebagaimana kesediaan untuk melanjutkan kerja sama tidak berarti seluruh kewajiban telah terpenuhi. Penilaian iktikad baik perlu dilakukan berdasarkan keseluruhan tindakan para pihak, termasuk upaya penanggulangan, keterbukaan mengenai hambatan, dan kesediaan membicarakan pengaturan tambahan. Oleh karena itu, Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menjadi dasar penting dalam menjaga keseimbangan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak. Penerapan *force majeure* perlu ditempatkan dalam kerangka iktikad baik agar keadaan banjir tidak digunakan untuk menghindari kewajiban yang sebenarnya masih dapat dilaksanakan, tetapi juga tidak

membebaskan tanggung jawab secara tidak wajar atas prestasi yang benar-benar terhalang oleh keadaan memaksa.

Kedudukan Klausul *Force Majeure* dalam Perjanjian Kemitraan

Klausul *force majeure* berfungsi memberikan kepastian mengenai keadaan yang dapat dianggap sebagai keadaan memaksa, prosedur yang perlu dilakukan ketika keadaan tersebut terjadi, serta akibat hukumnya terhadap pelaksanaan kewajiban. Pengaturan yang jelas dapat membantu para pihak menentukan tindakan yang harus dilakukan ketika terjadi hambatan dan mengurangi perbedaan penafsiran dalam pelaksanaan perjanjian. Berdasarkan pemeriksaan terhadap perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit, Pasal 1 mengatur penyediaan lahan dan pelaksanaan penanaman, Pasal 3 mengatur infrastruktur jalan, Pasal 5 dan Pasal 6 mengatur pembagian serta distribusi hasil, Pasal 7 mengatur jangka waktu kerja sama sekitar 30 tahun, dan Pasal 9 mengatur pemeliharaan serta perawatan lahan. Namun, belum ditemukan ketentuan khusus yang secara tegas mengatur banjir sebagai keadaan memaksa, termasuk prosedur pemberitahuan, pembuktian, penanggulangan, dan penyesuaian kewajiban akibat banjir. Tidak adanya klausul khusus tersebut tidak berarti bahwa banjir tidak dapat dinilai sebagai *force majeure*. Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPdata tetap menjadi dasar hukum untuk menilai pertanggungjawaban apabila prestasi tidak terlaksana karena keadaan memaksa. Akan tetapi, ketiadaan pengaturan terperinci dapat menimbulkan ketidakpastian mengenai kewajiban mana yang terhambat, berapa lama penyesuaian diperlukan, serta bagaimana biaya pemulihan harus ditangani.

Dalam hal ini, Pasal 10 perjanjian memberikan ruang kepada para pihak untuk menyepakati pengaturan tambahan mengenai hal-hal yang belum cukup diatur. Ketentuan tersebut dapat digunakan untuk merumuskan langkah penanganan banjir, pembagian tanggung jawab pemulihan, mekanisme evaluasi kondisi perkebunan, serta prosedur apabila hambatan kembali terjadi. Pengaturan tambahan secara tertulis diperlukan agar pelaksanaan kewajiban dan konsekuensi hukumnya dapat dipahami secara lebih jelas oleh kedua pihak. Dengan demikian, kedudukan *force majeure* dalam perjanjian ini tidak hanya ditentukan oleh keberadaan klausul khusus, tetapi juga oleh ketentuan KUHPdata dan isi perjanjian yang telah disepakati. Meskipun demikian, pengaturan tambahan mengenai keadaan memaksa akan memperkuat kepastian hukum dan membantu para pihak mengantisipasi risiko banjir selama hubungan kemitraan berlangsung.

Akibat Hukum Penerapan *Force Majeure* terhadap Hak dan Kewajiban Para Pihak

Akibat hukum *force majeure* berkaitan dengan pertanggungjawaban para pihak atas kewajiban yang tidak dapat dilaksanakan karena keadaan memaksa. Berdasarkan Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPdata, apabila unsur keadaan memaksa terbukti, pihak yang berkewajiban dapat memiliki dasar untuk dibebaskan dari pembayaran biaya, kerugian, dan bunga atas tidak terlaksananya prestasi yang secara langsung disebabkan oleh keadaan tersebut. Pembebasan tersebut perlu dinilai secara khusus berdasarkan kewajiban yang terhambat dan penyebab tidak terlaksananya prestasi. Dalam perjanjian kemitraan plasma sawit ini, banjir menimbulkan hambatan bagi Pihak Kedua dalam melakukan pengolahan, penanaman, dan pemeliharaan perkebunan. Keadaan tersebut juga memengaruhi kepentingan Pihak Pertama sebagai penyedia lahan yang memperoleh bagian hasil berdasarkan perjanjian. Pasal 5 dan Pasal 6 mengatur pembagian hasil sebesar 30% bagi Pihak Pertama dan 70% bagi Pihak Kedua setelah panen serta pengurangan biaya panen dan pengangkutan. Karena kebun belum menghasilkan buah sampai Agustus 2026, pembagian hasil belum dapat berjalan sebagaimana direncanakan. Namun, belum adanya hasil panen tidak secara otomatis

membuktikan bahwa salah satu pihak telah melakukan wanprestasi. Apabila banjir terbukti memenuhi unsur *force majeure*, pembebasan tanggung jawab perlu dibatasi pada kewajiban yang benar-benar terhalang akibat banjir dan bukan karena kesalahan atau kelalaian pihak yang berkewajiban. Pembebasan tersebut tidak serta-merta menghapus seluruh kewajiban para pihak. Kewajiban yang masih mungkin dilaksanakan tetap perlu dipenuhi, sedangkan kewajiban yang terdampak dapat dibicarakan untuk menentukan langkah pemulihan dan penyesuaian yang diperlukan.

Pasal 7 menentukan bahwa hubungan kerja sama berlangsung sekitar 30 tahun dan dapat diperpanjang. Oleh karena itu, hambatan pada tahap awal pengelolaan tidak secara otomatis mengakhiri keseluruhan hubungan kontraktual. Kondisi tanaman yang masih hidup dan tetap dirawat juga menunjukkan bahwa pemulihan perkebunan masih menjadi kemungkinan yang perlu dipertimbangkan. Akibat hukum yang timbul harus disesuaikan dengan sifat hambatan, kondisi perkebunan, dan kemungkinan pelaksanaan prestasi setelah keadaan yang menghambat dapat ditangani. Pasal 10 perjanjian dapat menjadi dasar untuk menyepakati pengaturan tambahan mengenai kewajiban yang terdampak, langkah pemulihan, serta pembagian tanggung jawab para pihak. Berdasarkan hasil penelitian, hingga 2026 belum terdapat kesepakatan tambahan yang secara khusus mengatur akibat banjir terhadap perkebunan yang belum menghasilkan buah. Oleh sebab itu, kesepakatan lanjutan diperlukan untuk memberikan kejelasan mengenai pelaksanaan kewajiban selama masa pemulihan tanpa mengabaikan iktikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata (Pakpahan, wawancara, 2026). Berdasarkan keseluruhan analisis, banjir yang terjadi berulang kali pada lahan perkebunan di Kabupaten Mesuji mempunyai karakteristik yang dapat mendukung penerapan *force majeure*. Namun, penetapan keadaan memaksa tetap memerlukan pembuktian mengenai tingkat keparahan banjir, kewajaran upaya penanggulangan, ketiadaan kesalahan atau kelalaian, dan hubungan sebab-akibat dengan kewajiban yang tidak terlaksana. Apabila unsur tersebut terbukti, akibat hukumnya tidak secara otomatis menghapus seluruh kewajiban atau mengakhiri perjanjian selama 30 tahun, melainkan menjadi dasar untuk menilai pertanggungjawaban terhadap prestasi tertentu yang benar-benar terhambat akibat banjir.

Upaya Penyelesaian Sengketa Akibat *Force Majeure* Berupa Banjir dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Kemitraan Plasma Sawit di Kabupaten Mesuji

Pelaksanaan perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit tidak terlepas dari kemungkinan terjadinya hambatan yang memengaruhi pemenuhan hak dan kewajiban para pihak. Salah satu hambatan yang terjadi dalam penelitian ini adalah banjir berulang yang menyebabkan lahan perkebunan mengalami genangan sehingga kegiatan pengelolaan dan pemeliharaan tanaman kelapa sawit tidak dapat dilaksanakan secara optimal. Kondisi tersebut berdampak pada perkembangan perkebunan yang sejak dimulainya kerja sama pada tahun 2023 hingga penelitian dilakukan pada tahun 2026 belum menghasilkan buah yang dapat dipanen. Permasalahan tersebut menimbulkan kepentingan yang berbeda bagi para pihak. Pihak Pertama sebagai penyedia lahan belum memperoleh manfaat ekonomi dari hasil perkebunan, sedangkan Pihak Kedua sebagai pengelola menghadapi kendala dalam menjalankan kegiatan operasional akibat kondisi lahan yang terdampak banjir. Meskipun demikian, belum diperolehnya hasil perkebunan tidak serta-merta dapat dinilai sebagai wanprestasi karena perlu dipertimbangkan penyebab terhambatnya prestasi dan upaya yang telah dilakukan para pihak. Berdasarkan hasil penelitian, permasalahan tersebut tidak diselesaikan melalui pengadilan, melainkan melalui musyawarah dan kesepakatan untuk melanjutkan upaya pemulihan perkebunan. Pihak Kedua melakukan perbaikan saluran air

menggunakan alat berat berupa ekskavator, sedangkan Pihak Pertama memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk memperbaiki kanal dan melanjutkan pemeliharaan tanaman. Penyelesaian ini memperlihatkan bahwa para pihak lebih mengutamakan pemulihan pelaksanaan perjanjian daripada mengakhiri hubungan kerja sama (Pakpahan, wawancara, 2026).

Penyelesaian Sengketa melalui Musyawarah dan Kesepakatan Bersama

Musyawarah merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan kepentingan, menjelaskan hambatan yang dihadapi, dan menentukan langkah penyelesaian yang dapat diterima bersama. Dalam hubungan kontraktual, mekanisme ini dapat digunakan untuk mencari solusi atas tidak terlaksananya sebagian kewajiban tanpa harus langsung mengakhiri perjanjian. Penyelesaian melalui musyawarah juga memungkinkan para pihak mempertimbangkan kondisi faktual yang memengaruhi pelaksanaan perjanjian (Margono, 2000: 50–53). Dasar penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan dapat dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Sujayadi, 2018: 45). Pasal 6 ayat (1) menempatkan penyelesaian sengketa perdata melalui alternatif penyelesaian sengketa berdasarkan iktikad baik para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi (Widjaja, 2019: 78). Dalam konteks penelitian ini, musyawarah menjadi sarana untuk membicarakan hambatan akibat banjir sekaligus menentukan langkah yang dapat dilakukan agar hubungan kerja sama tetap berjalan (Santoso, 2020: 112). Berdasarkan hasil penelitian, Pihak Pertama dan Pihak Kedua memilih menyelesaikan permasalahan melalui komunikasi dan kesepakatan bersama. Pihak Pertama mempertimbangkan kondisi lahan yang sulit dikelola, sedangkan Pihak Kedua tetap menunjukkan upaya untuk mengatasi genangan melalui perbaikan kanal dan pemeliharaan tanaman. Kesepakatan tersebut memperlihatkan bahwa penyelesaian sengketa tidak hanya berorientasi pada tuntutan pemenuhan prestasi, tetapi juga pada kemungkinan memulihkan pelaksanaan kewajiban yang terhambat (Pakpahan, wawancara, 2026). Secara hukum, pilihan untuk bermusyawarah dapat dipandang sebagai langkah yang proporsional karena hubungan kemitraan dirancang untuk berlangsung dalam jangka panjang. Namun, keberhasilan musyawarah tidak cukup hanya diukur dari tidak adanya perselisihan terbuka. Hasilnya juga perlu memberikan kejelasan mengenai tindakan pemulihan, tanggung jawab masing-masing pihak, dan evaluasi terhadap perkembangan perkebunan. Dengan demikian, musyawarah sebaiknya diikuti kesepakatan yang jelas agar penyelesaian yang telah dicapai dapat dilaksanakan dan dipertanggungjawabkan.

Upaya Pihak Kedua dalam Melaksanakan Perbaikan Kanal dan Pemulihan Perkebunan

Pengelolaan perkebunan kelapa sawit sangat dipengaruhi oleh kondisi lahan dan sistem pengaturan air. Pada lahan yang mengalami genangan, kegiatan pengolahan tanah, penanaman, pemupukan, pengendalian gulma, dan pemeliharaan tanaman dapat terhambat. Oleh karena itu, perbaikan saluran air menjadi salah satu langkah yang relevan untuk mengurangi genangan dan mendukung pemulihan kegiatan perkebunan. Berdasarkan hasil penelitian, Pihak Kedua melakukan upaya penanggulangan banjir dengan mengerahkan alat berat berupa ekskavator untuk memperbaiki kanal pada Agustus 2026. Upaya tersebut ditujukan untuk memperlancar aliran air dan mendukung pelaksanaan kegiatan pemeliharaan tanaman yang sebelumnya terkendala akibat genangan (Pakpahan, wawancara, 2026). Tindakan ini menunjukkan bahwa Pihak Kedua tidak hanya menjelaskan adanya hambatan akibat banjir, tetapi juga melakukan upaya untuk memperbaiki kondisi lahan. Meskipun demikian, perbaikan kanal belum dapat langsung dinilai berhasil memulihkan perkebunan. Keberhasilannya perlu dilihat dari

perubahan kondisi genangan, kelancaran aliran air, serta kemampuan para pihak melanjutkan kegiatan pengelolaan dan pemeliharaan tanaman. Berdasarkan hasil pengamatan pada Agustus 2026, masih terdapat air di kanal meskipun sedang berlangsung musim kemarau. Fakta tersebut menunjukkan bahwa persoalan pengaturan air masih memerlukan perhatian, tetapi belum cukup untuk menyimpulkan bahwa perbaikan yang dilakukan tidak efektif. Tanaman kelapa sawit yang telah ditanam masih hidup dan tetap dirawat, meskipun perkebunan belum menghasilkan buah pada saat penelitian dilakukan. Kondisi ini memperlihatkan bahwa pemulihan masih mungkin diupayakan dan hambatan akibat banjir belum tentu menghilangkan seluruh kemungkinan untuk melanjutkan kerja sama. Oleh sebab itu, tindakan Pihak Kedua perlu dinilai berdasarkan kesinambungan upaya perbaikan dan pemeliharaan, bukan hanya berdasarkan ada atau tidaknya hasil panen. Dalam perspektif hukum perjanjian, tindakan perbaikan tersebut dapat menjadi bagian dari pelaksanaan kewajiban dengan iktikad baik. Namun, upaya pemulihan tidak secara otomatis membebaskan Pihak Kedua dari seluruh kewajibannya. Para pihak tetap perlu menilai kewajiban yang masih mungkin dilaksanakan, hambatan yang secara langsung disebabkan oleh banjir, serta langkah lanjutan yang diperlukan agar pelaksanaan perjanjian menjadi lebih terarah.

Kesediaan Pihak Pertama dalam Memberikan Kesempatan Pemulihan Perkebunan

Penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak hanya bergantung pada tindakan pihak yang mengalami hambatan, tetapi juga pada sikap pihak lainnya dalam menanggapi keadaan tersebut. Dalam penelitian ini, Pihak Pertama bersedia memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk melanjutkan perbaikan kanal dan pemeliharaan perkebunan. Kesediaan tersebut berkaitan dengan pemahaman Pihak Pertama terhadap karakteristik lahan yang sulit dikelola serta pertimbangan atas biaya dan upaya yang telah dikeluarkan Pihak Kedua (Pakpahan, wawancara, 2026). Sikap Pihak Pertama dapat dianalisis berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang mewajibkan perjanjian dilaksanakan dengan iktikad baik. Dalam konteks ini, iktikad baik tercermin melalui kesediaan untuk mempertimbangkan keadaan yang dihadapi pihak lain dan memberikan kesempatan bagi pemulihan pelaksanaan kewajiban. Pendekatan tersebut memungkinkan penyelesaian permasalahan dilakukan secara proporsional tanpa mengabaikan kepentingan masing-masing pihak. Pemberian kesempatan pemulihan juga relevan dengan jangka waktu perjanjian yang diatur dalam Pasal 7, yaitu kurang lebih 30 tahun. Jangka waktu tersebut menunjukkan bahwa hubungan kemitraan dirancang sebagai kerja sama jangka panjang yang membutuhkan tahapan pengelolaan sebelum menghasilkan manfaat ekonomi. Dengan demikian, hambatan pada tahap awal tidak harus langsung berujung pada pengakhiran hubungan hukum selama kegiatan pemulihan masih memungkinkan dilakukan. Namun, kesediaan Pihak Pertama untuk menunggu tidak dapat ditafsirkan sebagai pelepasan seluruh haknya berdasarkan perjanjian. Pihak Pertama tetap memiliki kepentingan atas pengelolaan lahan dan pembagian hasil sebagaimana diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 perjanjian. Pihak Kedua juga tetap perlu mengupayakan pengelolaan dan pemeliharaan tanaman sepanjang kewajiban tersebut masih dapat dilaksanakan. Oleh karena itu, kesempatan pemulihan sebaiknya disertai evaluasi terhadap hasil perbaikan kanal dan perkembangan tanaman. Langkah tersebut diperlukan agar kesediaan Pihak Pertama tidak menimbulkan ketidakpastian mengenai batas waktu pemulihan maupun pelaksanaan kewajiban Pihak Kedua. Dengan demikian, iktikad baik kedua pihak dapat berjalan seiring dengan perlindungan hak dan kepentingan masing-masing.

Kedudukan Kesepakatan Para Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Akibat *Force Majeure*

Kesepakatan yang dicapai melalui musyawarah memiliki peran penting dalam menentukan langkah penyelesaian sengketa dan kelanjutan pelaksanaan perjanjian (Nitingoro,

2018: 85). Dalam hubungan kontraktual, hasil musyawarah dapat menjadi dasar bagi para pihak untuk menyepakati tindakan pemulihan, penyesuaian pelaksanaan kewajiban, serta mekanisme evaluasi terhadap kondisi yang menghambat kerja sama (Badrulzaman, 2015: 104). Kejelasan kesepakatan tersebut sangat diperlukan agar penyelesaian tidak berhenti pada pemahaman lisan yang berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran pada masa mendatang (Ali, 2016: 92). Dalam perjanjian yang menjadi objek penelitian, Pasal 10 menyatakan bahwa hal-hal yang belum diatur secara memadai dapat disepakati lebih lanjut, baik secara lisan maupun tertulis. Ketentuan ini dapat menjadi dasar bagi Pihak Pertama dan Pihak Kedua untuk membuat pengaturan tambahan mengenai penanganan banjir dan pemulihan perkebunan. Pengaturan tersebut penting karena perjanjian belum menguraikan secara khusus mekanisme penanganan banjir, pembagian tanggung jawab dalam pemulihan, dan langkah yang ditempuh apabila perbaikan kanal belum memberikan hasil yang diharapkan.

Kesepakatan tambahan sebaiknya memuat langkah perbaikan yang perlu dilakukan, pembagian tanggung jawab para pihak, jangka waktu pelaksanaan, serta cara menilai perkembangan kondisi perkebunan. Para pihak juga dapat mengatur mekanisme musyawarah lanjutan apabila genangan kembali terjadi atau upaya pemulihan belum menunjukkan hasil yang memadai. Pengaturan demikian tidak harus mengubah keseluruhan perjanjian, tetapi dapat memperjelas pelaksanaan kewajiban sesuai kondisi yang dihadapi. Berdasarkan hasil penelitian, hingga tahun 2026 belum terdapat kesepakatan lanjutan secara khusus mengenai akibat banjir terhadap perkebunan yang belum menghasilkan buah. Oleh sebab itu, kesepakatan yang telah dicapai melalui musyawarah perlu diperkuat agar memiliki pedoman pelaksanaan yang lebih jelas. Kesepakatan tertulis dapat membantu mencegah munculnya perselisihan baru mengenai batas kewajiban, tanggung jawab pemulihan, dan langkah yang harus dilakukan apabila upaya perbaikan tidak berhasil. Dengan demikian, kedudukan kesepakatan para pihak tidak hanya terletak pada tercapainya perdamaian, tetapi juga pada kemampuannya memberikan arah pelaksanaan perjanjian setelah terjadi hambatan. Pasal 10 dapat digunakan sebagai dasar untuk merumuskan ketentuan tambahan yang mencerminkan kesepakatan bersama sekaligus memperkuat kepastian hukum dalam hubungan kemitraan.

Akibat Hukum Penyelesaian Sengketa terhadap Keberlangsungan Perjanjian Kerja Sama

Penyelesaian sengketa dapat memengaruhi pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak, bergantung pada bentuk penyelesaian dan kesepakatan yang dicapai. Penyelesaian dapat diarahkan pada perubahan pengaturan, penyesuaian pelaksanaan kewajiban, atau pengakhiran hubungan hukum apabila disepakati dan memiliki dasar yang sesuai. Dalam penelitian ini, para pihak tidak memilih mengakhiri perjanjian, tetapi memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk melanjutkan perbaikan kanal dan pemeliharaan perkebunan (Pakpahan, wawancara, 2026). Pilihan tersebut menunjukkan bahwa hubungan kerja sama masih dipertahankan meskipun tujuan ekonomi berupa hasil panen belum tercapai. Kondisi ini perlu dipahami dengan memperhatikan Pasal 7 perjanjian yang mengatur jangka waktu kerja sama kurang lebih 30 tahun. Perjanjian jangka panjang memberikan ruang bagi kegiatan pengelolaan dan pemulihan secara bertahap, tetapi tetap memerlukan kepastian mengenai pelaksanaan kewajiban selama masa kerja sama. Akibat hukum dari penyelesaian melalui musyawarah dalam perkara ini terutama berupa keberlanjutan hubungan kontraktual dan kesempatan untuk memulihkan pelaksanaan kewajiban yang terhambat. Penyelesaian tersebut tidak dengan sendirinya menghapus hak dan kewajiban yang telah disepakati. Pihak Kedua tetap perlu melaksanakan kewajiban pengelolaan dan pemeliharaan yang masih memungkinkan, sedangkan Pihak Pertama tetap memiliki hak berdasarkan perjanjian, termasuk hak yang berkaitan dengan pembagian hasil apabila perkebunan telah menghasilkan. Belum adanya hasil

panen juga tidak secara otomatis membuktikan bahwa Pihak Kedua telah melakukan wanprestasi. Penilaian tersebut perlu mempertimbangkan penyebab terhambatnya kegiatan perkebunan, keterkaitan banjir dengan prestasi yang belum terlaksana, serta tindakan yang telah dilakukan untuk mengatasi keadaan tersebut. Dengan demikian, akibat hukum harus ditentukan berdasarkan keadaan konkret dan isi perjanjian, bukan semata-mata karena manfaat ekonomi belum diperoleh. Meskipun hubungan kerja sama tetap berlangsung, kepastian mengenai langkah pemulihan masih perlu diperkuat. Para pihak perlu menyepakati tolok ukur perkembangan perbaikan kanal, keberlanjutan pemeliharaan tanaman, serta mekanisme evaluasi apabila kondisi perkebunan tidak menunjukkan kemajuan yang memadai. Pengaturan tersebut dapat membantu menjaga keseimbangan hak dan kewajiban serta mengurangi kemungkinan timbulnya sengketa serupa pada masa mendatang.

Analisis Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Asas Iktikad Baik dan Kepastian Hukum

Penyelesaian sengketa akibat banjir dalam perjanjian kemitraan plasma sawit antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua menunjukkan pentingnya asas iktikad baik dalam mempertahankan hubungan kontraktual. Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata menghendaki agar perjanjian dilaksanakan dengan iktikad baik. Dalam perkara ini, penerapan asas tersebut terlihat dari kesediaan para pihak untuk membicarakan hambatan yang terjadi, upaya Pihak Kedua memperbaiki kanal, dan kesediaan Pihak Pertama memberikan kesempatan untuk memulihkan perkebunan. Sikap tersebut menunjukkan bahwa para pihak tidak semata-mata berfokus pada belum terpenuhinya manfaat ekonomi, tetapi juga mempertimbangkan penyebab hambatan dan kemungkinan pemulihan. Penyelesaian melalui musyawarah menjadi relevan karena hubungan kemitraan dirancang untuk berlangsung dalam jangka panjang. Namun, iktikad baik tidak berarti salah satu pihak harus menanggung seluruh akibat kerugian atau terus menunggu tanpa batas waktu. Kepentingan kedua pihak tetap perlu dilindungi melalui pelaksanaan kewajiban yang wajar dan kesepakatan yang jelas. Dari perspektif kepastian hukum, penyelesaian melalui musyawarah masih memerlukan penguatan (Marzuki, 2017: 112). Perjanjian belum mengatur secara khusus langkah yang harus ditempuh apabila banjir kembali terjadi, ukuran keberhasilan perbaikan kanal, dan pembagian tanggung jawab dalam proses pemulihan (Subekti, 2014: 45). Pasal 10 memang memberikan ruang untuk membuat kesepakatan tambahan, tetapi ketentuan tersebut perlu ditindaklanjuti dengan pengaturan yang lebih konkret agar tidak menimbulkan perbedaan penafsiran dan tetap terjaminnya kepastian hukum dalam asas *pacta sunt servanda* (Hernoko, 2010: 168).

Pengaturan tambahan sebaiknya menetapkan bentuk tindakan pemulihan, tanggung jawab masing-masing pihak, jangka waktu evaluasi, serta mekanisme penyelesaian apabila upaya perbaikan tidak menghasilkan perubahan yang memadai. Para pihak juga perlu memperjelas keadaan banjir seperti apa yang dapat menjadi dasar untuk menilai adanya *force majeure*, dengan tetap mempertimbangkan bahwa tidak setiap banjir otomatis memenuhi unsur keadaan memaksa. Penilaian tersebut perlu memperhatikan tingkat hambatan, kemungkinan pencegahan, dan hubungan sebab-akibat antara banjir dengan kewajiban yang tidak terlaksana. Berdasarkan uraian tersebut, penyelesaian sengketa melalui musyawarah dapat dinilai sebagai langkah yang sejalan dengan asas iktikad baik karena mengutamakan kerja sama dan pemulihan hubungan hukum. Namun, dari sisi kepastian hukum, hasil musyawarah perlu dituangkan dalam kesepakatan tertulis agar tindakan pemulihan dan konsekuensi hukumnya dapat dipahami secara jelas. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tidak hanya menjaga keberlangsungan perjanjian, tetapi juga memberikan pedoman yang lebih pasti bagi para pihak dalam menghadapi kemungkinan banjir berulang.

KESIMPULAN

Penerapan *force majeure* akibat banjir dalam perjanjian kerja sama kemitraan plasma sawit di Kabupaten Mesuji perlu dinilai berdasarkan Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara dengan mempertimbangkan keadaan konkret yang dialami para pihak. Banjir yang terjadi berulang kali berpotensi menjadi keadaan memaksa karena menghambat pengelolaan dan pemeliharaan perkebunan. Namun, banjir tidak secara otomatis memenuhi unsur *force majeure*, mengingat para pihak telah mengetahui adanya risiko banjir sejak awal. Penilaiannya harus didasarkan pada tingkat keparahan banjir, kemungkinan pencegahan melalui upaya yang wajar, ketiadaan kesalahan atau kelalaian, serta hubungan sebab-akibat antara banjir dan kewajiban yang tidak terlaksana. Perjanjian yang diteliti juga belum mengatur secara khusus klausul *force majeure* akibat banjir sehingga diperlukan pengaturan tambahan untuk memberikan kepastian hukum mengenai pembagian tanggung jawab dan pemulihan perkebunan. Penyelesaian sengketa antara CV Holdy Pakpahan dan pihak pemilik lahan dilakukan melalui musyawarah dengan mengutamakan keberlanjutan kerja sama. Pihak Kedua telah melakukan perbaikan kanal menggunakan ekskavator, sedangkan Pihak Pertama memberikan kesempatan untuk melanjutkan perbaikan dan pemeliharaan tanaman. Penyelesaian tersebut mencerminkan iktikad baik sebagaimana Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Meskipun demikian, kesepakatan para pihak perlu diperkuat secara tertulis berdasarkan Pasal 10 perjanjian, terutama mengenai langkah pemulihan, pembagian tanggung jawab, jangka waktu evaluasi, dan mekanisme penyelesaian apabila banjir kembali terjadi atau perbaikan belum memberikan hasil yang memadai. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tidak hanya mempertahankan hubungan kemitraan, tetapi juga perlu menjamin kepastian hukum dan keseimbangan hak serta kewajiban para pihak.

Kebaruan (novelty) penelitian ini terletak pada analisis penerapan doktrin *force majeure* dalam perjanjian kemitraan plasma kelapa sawit dengan menempatkan banjir berulang sebagai risiko lingkungan yang perlu dinilai berdasarkan unsur keadaan memaksa, alokasi tanggung jawab kontraktual, dan keberlanjutan hubungan kemitraan. Berbeda dari kajian *force majeure* yang umumnya berfokus pada akibat hukum keadaan memaksa terhadap pembebasan kewajiban atau pengakhiran perjanjian, penelitian ini mengintegrasikan perspektif hukum perjanjian dan realitas empiris perkebunan untuk menelaah batas antara keadaan memaksa yang menghambat pelaksanaan prestasi dan risiko usaha yang telah atau seharusnya dapat diantisipasi oleh para pihak. Melalui studi kasus CV Holdy Pakpahan di Kabupaten Mesuji, penelitian ini menyoroti persoalan normatif dan praktis ketika perjanjian tidak mengatur secara spesifik mekanisme penanganan banjir berulang, termasuk pembuktian hambatan pelaksanaan kewajiban, pembagian tanggung jawab pemulihan, dan penyelesaian perselisihan. Kontribusi penelitian ini berupa pengembangan perspektif evaluatif terhadap penerapan *force majeure* yang tidak hanya berorientasi pada pembebasan tanggung jawab, tetapi juga pada proporsionalitas pembagian risiko, iktikad baik, dan kesinambungan kerja sama antara perusahaan dan petani plasma. Dengan demikian, penelitian ini menawarkan dasar analitis bagi perumusan klausul kontraktual yang lebih adaptif terhadap risiko bencana berulang melalui pengaturan kriteria keadaan memaksa, kewajiban pemberitahuan, prosedur verifikasi dampak, langkah mitigasi dan pemulihan, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Agustina, R. (2003). *Perbuatan melawan hukum*. Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.



- Ali, A. (2016). *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Apriyani, R., et al. (2021). *Force majeure in law*. Zahir Publishing.
- Asyhadie, Z. (2012). *Hukum bisnis: Prinsip dan pelaksanaannya di Indonesia*. Rajawali Pers.
- Badruzaman, M. D. (2015). *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2001). *Hukum kontrak: Dari sudut pandang hukum bisnis*. Citra Aditya Bakti.
- Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Isnaeni, M. (2016). *Pengantar hukum jaminan kebendaan dan perikatan*. Revka Petra Media.
- Margono, S. (2000). *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan arbitrase: Proses pelembagaan dan aspek hukum*. Ghalia Indonesia.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Nitingoro, W. (2018). *Penyelesaian Sengketa Kontrak Bisnis melalui Musyawarah dan Arbitrase*. Yogyakarta: Rawa Trikarya.
- Purba, H. (2023). *Hukum perikatan & perjanjian*. Sinar Grafika.
- Santoso, B. (2020). *Hukum Perjanjian dan Penyelesaian Sengketa Bisnis di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Simanjuntak, T. E., et al. (2009). *Panduan praktis hukum kontrak*. CV. Putra Surya Santosa.
- Subekti. (2002). *Hukum perjanjian*. PT Intermasa.
- Suharnoko. (2004). *Hukum perjanjian: Teori dan analisis kasus*. Kencana Prenada Media Group.
- Sujayadi. (2018). *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Widjaja, G. (2019). *Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Hukum Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Zahra, S. F. (2023). *Force majeure. Jurnal Ekonomi Syariah dan Keuangan Islam*, 1(1).