

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan negara hukum yang tidak bertumpu pada satu sumber daya. Semua perlengkapan dan kewenangan Negara didasarkan pada hukum dan diatur oleh hukum. Hukum menentukan sah atau tidaknya suatu perbuatan, bukan kehendak penguasa (Moh Kusnadi & Bintan R. Siragih, 2008). Untuk melaksanakan tugas negara hukum, pejabat harus berpegang pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada umumnya dalam kehidupan bermasyarakat, manusia selalu berinteraksi satu sama lain dalam berbagai bentuk dan aspek kehidupan. Hubungan antara individu anggota hukum dan antara badan hukum biasanya merupakan hubungan hukum yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan dan perbuatan hukum. Salah satunya adalah bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum yang dianggap inklusif atau memiliki kepentingan tertentu bagi anggota masyarakat.

Dalam perkembangannya sebagian besar Penanaman Modal di Indonesia berbagai macam cara untuk menyimpan modal di suatu usaha yang digeluti oleh mereka masing-masing, yang bersifat penyaluran dana dari investor yang bersedia memberi modal. Contoh Penanaman Modal yang memiliki sifat pembiayaan adalah pembiayaan yang menggunakan sistem bagi hasil.

Setelah penerima modal tidak dapat memenuhi kewajibannya, pemberi modal dapat menggunakan badan hukum yang didirikan sebagai jaminan dalam suatu perjanjian. Namun jaminan tersebut hanya dapat dipertimbangkan untuk menggantikan dana yang diberikan oleh pemberi modal jika terbukti bahwa penerima modal telah melanggar perjanjian yang mengakibatkan kerugian bagi penerima modal. Pemberi modal dapat memperoleh kembali jaminan yang diberikan, kecuali kerugian tersebut disebabkan oleh penipuan atau kelalaian penerima modal, sebab di dalam prinsip penanaman modal keuntungan dibagi bersama antara pemberi modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian penerima modal. Oleh karena itulah perlu dilakukan suatu upaya untuk mencegah atau menanggulangi resiko sehingga investor tidak mengalami kerugian-kerugian yang dapat menyebabkan melemahnya kepercayaan terhadap pemberi modal.

Keuntungan dari penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan kepada pemberi modal dari penerima modal adalah uang bagi hasil yang telah diperjanjikan oleh penerima modal. Namun tidak menutup kemungkinan investor mengalami kerugian dalam menjalankan usaha. Karena dalam dunia bisnis selalu ada kemungkinan rugi, impas atau untung yang besarnya tidak dapat ditentukan dari awal.

Kerugian akibat kegagalan usaha oleh penerima modal yang menggunakan dana yang diberikan pemberi modal sebagai penyertaan modal usaha menyebabkan penerima modal tidak melaksanakan sesuai

yang diperjanjikan atau dapat dikatakan wanprestasi. Hal ini akan mengakibatkan pemberi modal harus menanggung segala resiko dari dana yang ditanamkan sesuai dengan kesepakatan. Karena dana yang digunakan oleh penerima modal juga merupakan dana dari penyimpanan untuk menjalankan usahanya, tentunya penerima modal harus benar-benar dapat diandalkan dan bertanggung jawab dalam mengelola dana tersebut. (Sisca Ferawati.B, 2016, hlm. 3079)

Perjanjian itu sendiri, tertulis atau tidak tertulis, harus mengikat kedua belah pihak, meskipun lebih mudah untuk membuktikan jika janji dibuat secara tertulis. Ketidakmampuan atau kelalaian para pihak untuk memenuhi hak dan kewajiban yang timbul dari kontrak dapat dikualifikasikan sebagai Tindakan wanprestasi. Adapun wanprestasi menurut pasal 1243 KUHPerdara yaitu ; “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur, walaupun dinyatakan telah 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”.

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana satu orang membuat janji kepada orang lain atau ketika dua orang berjanji satu sama lain untuk melakukan sesuatu. Peristiwa ini memunculkan hubungan antara dua orang yang disebut perjanjian. Suatu perjanjian menerbitkan suatu persetujuan antara dua orang yang mengadakannya. Dalam bentuknya, kesamaan itu

berupa rangkaian kata dengan sumpah atau janji yang diucapkan atau ditulis. (Subekti, 2000, hlm. 2). Secara umum, perjanjian adalah hubungan hukum harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan hak kepada satu pihak untuk berhasil sekaligus mengikat pihak lain untuk melaksanakan tanggung jawabnya. (M. Yahya Harahap, 1986, Hlm. 6). Perjanjian tersebut menggunakan asas kebebasan, kebebasan disini berarti mengadakan suatu kontrak dengan setiap orang, bebas menentukan bentuk perjanjian dan syarat-syaratnya, dan bebas menentukan bentuk perjanjian tertulis maupun tidak tertulis. Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat adalah sah menurut hukum bagi orang yang membuat perjanjian itu. Pasal 1338 KUHPerdara memuat asas kebebasan berkontrak, yang berarti bahwa setiap orang dapat dengan bebas mengadakan kontrak mengenai bentuk, isi, dan kepada siapa kontrak itu diberikan. Selain ketentuan 1338 KUHPerdara, menurut Pasal 1320 KUH Perdata, kontrak adalah sah jika memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam 1320 KUHPerdara, yaitu :

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya.
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.

Dalam syarat sah perjanjian di atas di bagi menjadi dua kelompok yaitu syarat secara subjektif dan syarat secara objektif, dimana keduanya memiliki akibat hukum masing-masing. Apabila syarat subjektif dalam

pembuatan perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat di batalkan sedangkan syarat secara subjektif dan syarat secara objektif, dimana keduanya memiliki akibat hukum masing-masing. Apabila syarat subjektif dalam pembuatan perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat di batalkan sedangkan apabila syarat objektif dalam pembuatan perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Yang termasuk syarat subjektif dalam pembuatan perjanjian yaitu meliputi kesepakatan para pihak dan kecakapan sedangkan yang termasuk dalam syarat objektif dalam pembuatan perjanjian yaitu meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat menurut undang-undang akan berlaku bagi mereka yang menyetujuinya. Perjanjian tidak dapat dibatalkan kecuali dengan persetujuan kedua belah pihak, atau karena alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian harus dilaksanakan dengan cara yang adil dan merata.

Membuat kesepakatan bukan berarti salah satu pihak dijamin bertanggung jawab atau berhasil. Syaratnya, penerima modal melakukan kegiatan yang sama dalam setiap perikatan. Jika penerima modal gagal mencapai hasil yang ditentukan, dikatakan "wanprestasi".

Prestasi penerima modal berupa melakukan sesuatu dan menawarkan sesuatu berupa batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian, maka dalam Pasal 1238 KUHPerdara penerima modal dianggap

wanprestasi oleh penerima modal. berakhirnya batas waktu tersebut. Jika batas waktu pengembalian modal tidak diketahui, maka penerima modal dikatakan wanprestasi.

Kasus ini berdasarkan putusan nomor 183/Pdt.G/2020/PN Bdg yang terjadi antara X dan Y pada tanggal 06 April 2018 telah terjadi hubungan hukum yaitu perjanjian tidak tertulis dalam penanaman modal guna untuk membangun kontrakan (rumah kos) 12 kamar senilai Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Penanaman modal uang tercatat X dijanjikan sebab Y akan mendapatkan bagi hasil usaha kamar kontrakan tersebut dengan persentase masing-masing 50% perbulan setelah kontrakan tersebut selesai pengerjaannya atau sekitar 2 bulan setelah penyerahan uang tersebut dilaksanakan. Tetapi, ternyata setelah 2 bulan terhitung dari kesepakatan antara X dan Y tersebut X tidak diberi laporan terkait progres pembangunan kontrakan tersebut dan X tidak pernah mendapatkan bagi hasil yang diperjanjikan oleh Y (Y telah ingkar janji).

Perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Y kepada X, X ini telah meminta pertanggung jawaban penanaman modal atas uang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diberikan X kepada Y untuk dikembalikan kepada X. Permintaan pengembalian uang penanaman modal tersebut kepada Y pada tanggal 01 Oktober 2018 menyanggupi untuk mengembalikan uang kepada X yang tertuang dalam surat pernyataan untuk mengembalikan uang tersebut kepada X dengan cara dicicil setiap bulannya sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) mulai bulan Juli

2019 selama 10 bulan serta Y memberikan jaminan kepada X berupa sebidang tanah Adapun yang terdapat di desa Ciaro, kecamatan Nagreg, kabupaten Bandung.

Y telah melakukan ingkar janji kembali kepada X yaitu dengan tidak melaksanakan janji untuk mencicil setiap bulannya sesuai dengan surat pernyataan yang dibuat oleh Y dan sampai gugatan ini diajukan Y hanya membayar sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pengembalian kepada X.

Berdasarkan kasus yang di atas menjelaskan bahwa terdapat suatu permasalahan yang dialami oleh pemberi modal terhadap penerima modal yang telah melakukan ingkar janji dalam penanaman modal untuk membangun sebuah kontrakan, sehingga peneliti terdorong akan menunaikan penelitian yang akan diwujudkan pada penulisan hukum yang berjudul **“WANPRESTASI PENERIMA MODAL DALAM PERJANJIAN KERJASAMA TIDAK TERTULIS DALAM PENANAMAN MODAL DIHUBUNGKAN DENGAN BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan penjelasan diatas, peneliti akan menarik beberapa permasalahan yang perlu di kemukakan pada identifikasi masalah dibawah ini :

1. Bagaimana terjadinya wanprestasi pemberi modal kerjasama dalam perjanjian tidak tertulis dalam penanaman modal dihubungkan dengan Buku III KUHPerdato?
2. Bagaimana akibat hukum dari wanprestasi pihak penerima modal dalam perjanjian tidak tertulis dalam penanaman modal dengan Buku III KUHPerdato?
3. Bagaimana penyelesaian dari wanprestasi pihak penerima modal dalam perjanjian tidak tertulis dalam penanaman modal?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, tujuan peneliti antara lain :

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis terjadinya wanprestasi pemberi modal kerjasama dalam perjanjian tidak tertulis dalam penanaman modal dihubungkan dengan Buku III KUHPerdato.
2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis tentang akibat hukum dari wanprestasi penerima modal dalam perjanjian tidak tertulis dalam penanaman modal dengan Buku III KUHPerdato.
3. Untuk mengetahui tentang penyelesaian dari wanprestasi terhadap dalam perjanjian tidak tertulis dalam penanaman modal.



#### **D. Kegunaan Penelitian**

Apabila penelitian ini dapat tercapai dengan baik, maka hasil penelitian ini akan memiliki kegunaan penelitian teoritis dan praktis serta bermanfaat bagi masyarakat.

##### **1. Kegunaan Teoritis**

Hasil dari penelitian ini mampu memberikan manfaat serta kontribusi yang positif bagi perkembangan ilmu, khususnya dalam ilmu Hukum Perdata dan penyelesaian wanprestasi.

##### **2. Kegunaan Praktis**

- A. Harapan untuk masyarakat dengan adanya penelitian ini adalah masyarakat dapat menambah pemahaman, pengetahuan dan referensi di bidang hukum serta menumbuhkan kesadaran akan pentingnya melakukan kontrak bisnis dan mencegah agar tidak terjadi kerugian pada perusahaan .
- B. Bagi penulis untuk menambah pengetahuan, kemampuan dan keterampilan dalam melakukan sesuatu. Serta tulisan ini bermanfaat sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum.
- C. Bagi dunia usaha, penelitian ini berharap agar dunia usaha dapat memberikan kontribusi positif untuk lebih berhati-hati dalam bekerja sama dengan perusahaan lain. Semua data perusahaan harus detail yang akan bekerja sama harus diverifikasi terlebih dahulu.

## **E. Kerangka Pemikiran**

Pancasila sebagai dasar falsafah bangsa, yang memiliki nilai kemanusiaan dan menyampaikan nilai-nilai keadilan, tertuang dalam sila ke-2 (dua), yang berbunyi “kemanusiaan yang adil dan beradab”, dan pada sila ke-5 ( kelima) asas yang berbunyi “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”, artinya keadilan harus dirasakan oleh seluruh rakyat Indonesia melalui nilai keadilan. (Otje Salman dan Anthon F.Susanto, 2005, hlm. 161)

Pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin hak setiap warga negara atas pengakuan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Ini termasuk hak untuk diperlakukan sama di depan hukum.

Indonesia adalah negara hukum. Menurut Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, hukum tertinggi Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), yang menyatakan bahwa “Indonesia adalah negara hukum”, karena negara Indonesia adalah negara hukum yang memiliki kekuasaan mengatur, dalam setiap aspek pengawasan kehidupan bermasyarakat mempunyai kedudukan penting, dan hukum harus mencerminkan kesejahteraan.

Menurut Aristoteles, tujuan hukum adalah memberikan hasil yang adil bagi semua individu. Intinya adalah memberi semua orang apa yang pantas mereka dapatkan. Disebut teori etika karena kandungan hukumnya

ditentukan Seluruhnya dan kesadaran etis tentang segala sesuatu yang adil dan apa yang tidak adil dapat menyebabkan ketidakadilan. (Ahmad Ali, 2008, hlm. 3)

Hukum merupakan cerminan pikiran dan perasaan masyarakat. Pemerintah Indonesia didasarkan pada sistem hukum. Salah satu prinsip utama negara hukum adalah perlindungan hak asasi manusia. Namun, keadaan dan situasi saat ini di negara kita telah mengasingkan masyarakat, terutama masyarakat miskin.. Masyarakat miskin tidak memiliki akses terhadap mekanisme peradilan yang paling efektif. Pentingnya kedudukan hukum seseorang di hadapan hukum sangat penting bagi tertibnya sistem hukum dan rasa keadilan masyarakat. (Rahmi, 2020, hlm. 2)

Sebelum keinginan atau penyelesaian bangunan yang disewa, kedua belah pihak sepakat secara tertulis dan beberapa saksi di hadapan kedua belah pihak dan akhirnya kedua belah pihak sepakat bahwa suatu hari yang akan datang tidak akan ada konflik kepentingan antara kedua belah pihak. Setiap kesepakatan yang dibuat adalah dasar dari perjanjian. Perjanjian tersebut dijelaskan dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Gambaran perjanjian adalah dikaitkan dengan persekutuan dengan waktu yang telah dijanjikan dan ketentuan-ketentuan tertulis dalam persekutuan yang sering disebut dengan perjanjian setiap peristiwa untuk melakukan sesuatu antara dua pihak..

Menurut 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian lebih dari sekedar suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih. Kontrak menimbulkan kewajiban sebagai hubungan hukum yang menetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Tentang pentingnya keterlibatan dalam buku III KUH Perdata, yaitu hubungan hukum (dalam hal hak milik) antara dua orang, yang memberi satu orang hak untuk menuntut dan sesuatu dari yang lain, sedangkan orang lain berkewajiban untuk memenuhinya (Subekti, 2003, hlm 122). Pada kenyataannya, masalah sering muncul selama pelaksanaan kontrak, seperti tidak terpenuhi kewajiban bagi salah satu pihak ketika melakukan kontrak atau sering disebut dengan wanprestasi. Tapi, itu akan membebani pihak lain dari kesepakatan itu. Kontrak dapat diakhiri secara hukum jika para pihak saling memenuhi kinerja yang disepakati, tanpa mempengaruhi salah satu pihak. (Satrio J, 1992, hlm. 39)

Perikatan itu berdasarkan kesepakatan dan undang-undang. Ada dua macam Perikatan yang keluar dari hukum, yang timbul hanya dari hukum, dan kewajiban yang timbul sejak perbuatan manusia yang sudah diperjanjikan (Subekti, 1984, hlm. 2). Perikatan yang akibat perbuatan manusia dibedakan menjadi perbuatan hukum dan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, sedangkan Perikatan adalah pemberian suatu kewajiban dan merupakan perbuatan para pihak yang telah berjanji satu sama lain, arti komitmen itu singkat meskipun perjanjian itu nyata. (Subekti, 1984, hlm. 2), Wirjono Prodjodikoro mendefinisikan perjanjian

sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak di mana satu pihak berjanji atau dianggap telah berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan, sedangkan pihak lain berhak menuntut pemenuhan janji. (Wirjono Proodjodikoro, 2011, hlm. 9).

Dalam prakteknya, perjanjian biasanya tertulis, karena perjanjian tertulis memudahkan para pihak dalam perjanjian mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing. Mudah diingat dan dipahami untuk para pihak. Perjanjian lisan tetap mengikat para pihak dalam perjanjian tersebut, tetapi sebagai bukti, jika timbul suatu masalah, maka perjanjian tersebut sebaiknya dibuat secara tertulis. (Wirjono Proodjodikoro, 2011, hlm.93)

Dalam Pasal 1320 KUHPerdara disyaratkan bahwa suatu perjanjian sah apabila memenuhi syarat :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan dalam membuat suatu perjanjian;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

Adapun ketika suatu perikatan tidak memenuhi salah satu unsur diatas, maka ada 2 kemungkinan yang terjadi, jika syarat nomor 1 atau nomor 3 tidak terpenuhi maka perikatan tersebut dapat dibatalkan, namun jika syarat nomor 2 atau nomor 4 tidak terpenuhi maka perikatan tersebut menjadi batal demi hukum.

Dalam kondisi tercatat ada yang disebut situasi subjektif dan kondisi objektif. Situasi subjektif adalah situasi yang memperlumahkan pembuatnya. Kegagalan untuk memenuhi kondisi berikut akan mengakibatkan perjanjian menjadi batal (*voidable*), persyaratan subyektif adalah ayat (1) dan ayat (2). sedangkan syarat tujuan adalah syarat-syarat yang menyangkut pembuatnya. Jika situasi berikutnya tidak terpenuhi, penyelesaian mungkin batal demi hukum (*null and void*), persyaratan obyektif adalah Ayat (3) dan Ayat (4).

Perjanjian tersebut menimbulkan akibat. Akibat dari suatu perjanjian ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerduta yang berbunyi :

- 1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya
- 2) Suatu perjanjian hanya dapat dicabut dengan persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan yang ditetapkan oleh undang-undang yang cukup.
- 3) Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Artinya setiap perjanjian yang mengikat para pihak, atau nama lain, adalah asas *pacta sun servanda*, yang dengan penjelasannya ia memberikan arti *pactum*, yang berarti ia tidak mau lagi menegaskan perjanjian itu dengan berbagai sumpah. dan formalitas. *Nudus pactum* cukup menyepakati dan solusinya mengacu kembali pada prinsip kebebasan. penyelesaian kebebasan penyelesaian ini dibatasi oleh aturan penegakan.

sehingga tindakan yang menyertai penyelesaian harus tunduk pada peraturan yang mengikat.

Wanprestasi tidak memenuhi atau lalai menjalankan tugas sebagaimana ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara perusahaan modal dan penerima modal. Keadaan wanprestasi dapat berupa tidak menepati janji, mengingkari apa yang dijanjikan tetapi tidak sekarang sebagaimana mestinya, melakukan apa yang dijanjikan tetapi kemudian dan tidak selalu melakukan sesuatu sesuai dengan penyelesaian.

Setelah penyelesaian, kedua peristiwa dalam perjanjian harus memenuhi kewajibannya secara sukses. Meskipun perjanjian tersebut dibuat dengan maksud agar kontrak tersebut dapat berjalan secara keseluruhan, ketika dilaksanakan dalam kondisi yang positif, peralihan prestasi tidak akan lagi berlangsung seperti mestinya yang harus dilakukan. Kegagalan atau keberhasilan suatu pihak sering disebut wanprestasi. Secara wanprestasi, mempertahankan pemukiman masa lalu atau yang belum tercapai konsisten dengan apa yang saat ini dipertahankan atau tidak dipertahankan sama sekali. (M. Yahya Harahap, 1986, hlm. 60)

Sementara itu, Wirjono Prodjodikoro menyatakan bahwa wanprestasi adalah kurangnya pemenuhan, yaitu tidak adanya kesepakatan. Tokoh J Satrio menyatakan bahwa wanprestasi adalah suatu keadaan dimana penerima modal tidak dapat memenuhi janjinya atau tidak dapat lagi menepatinya karena diharuskan atau telah diperjanjikan. Ini

menjelaskan berbagai jenis wanprestasi, termasuk tidak lagi ada risiko keberhasilan dalam hal apa pun, menggunakan kinerja tetapi jatuh tempo di masa lalu, kinerja yang tidak lagi sesuai dengan apa yang telah disepakati. atau penerima modal melakukan sesuatu yang diperjanjikan. sekarang tidak harus melakukannya sekarang.

Secara wanprestasi, jika salah satu pihak tidak lagi memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam pesanan, setiap pesanan dibuat berdasarkan kesepakatan atau kebetulan. Peristiwa yang tidak diinginkan terjadi karena tidak dapat mencapai prestasi tersebut atau juga terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. (Ahmadi Miru, 2007, hlm. 74) Apabila selama pelaksanaan akad timbul keadaan dimana pihak yang berkewajiban tidak mewariskan, yang tidak selalu disebabkan oleh keadaan yang mendesak, maka penerima modal yang tidak dapat memenuhi kewajibannya akan dimintakan ganti rugi. (Satrio J, 1992, hlm. 71)

Kinerja yang tidak penuh yang dilaksanakan karena satu pihak dapat merugikan pihak lain, sebab itu pihak lain akan membebani karena undang-undang pembatasan dan akibat tuntutan pihak yang dirugikan, yang harus ditanggung dalam bentuk uang yang telah diberikan oleh satu pihak.

Pasal 1267 KUHPerdara menyatakan bahwa pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat



dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.

Pasal 1243 KUHPerdara menyatakan bahwa penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak tercapainya suatu perikatan baru mulai diperlukan jika penerima modal selepas dijelaskan lalai dalam menyelesaikan perikatannya lalu akan mengabaikannya atau jika sesuatu yang perlu diambil atau dibuat namun harus sepenuhnya dan dijadikan saat batas waktu setelah ia berikan.

Pasal ini memberikan opsi kepada pihak yang belum menerima prestasi dari pihak lain untuk memilih dua opsi untuk menghindari kerugian, yaitu: (Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2008, hlm. 30)

- 1) Menuntut agar perjanjian tersebut dilaksanakan (agar prestasi tersebut dipenuhi), jika hal itu masih memungkinkan; atau
- 2) Menuntut pembatalan perjanjian.

Pilihan ini dapat disertai dengan cara pembayaran kembali (pengeluaran, kerugian dan bunga) jika ada motif untuk itu, yaitu yang menuntut penggantian, meskipun hal itu dimungkinkan terutama berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara ini. Berdasarkan pasal tersebut, banyak pihak yang menjabarkan pilihan gugatan dari pemberi modal yang merasa dirugikan menjadi lima tuntutan yang layak, yaitu:

- 1) Pemenuhan perjanjian;
- 2) Pemenuhan perjanjian disertai ganti kerugian;
- 3) Ganti kerugian saja;
- 4) Pembatalan perjanjian;
- 5) Pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian.

Opsi di atas bisa jadi salah karena seharusnya tidak ada penjelasan untuk penyelesaian yang hanya dapat dilakukan karena penyelesaian hanya dapat digabungkan dengan dua alternatif utama, yaitu pemberlakuan perjanjian atau pembatalan. penyelesaiannya hanya ada empat kemungkinan, yaitu:

- 1) Pemenuhan perjanjian;
- 2) Pemenuhan perjanjian disertai ganti kerugian;
- 3) Pembatal perjanjian;
- 4) Pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian.

Dalam hal penerima modal wanprestasi, pemberi modal dapat mengambil langkah pertama, terutama dengan memberikan peringatan atau panggilan pengadilan. Ketentuan mengenai peringatan atau panggilan ini terdapat dalam Pasal 1238 KUHPerdara, khususnya “debitur lalai, jika ia melalui surat perintah atau dengan akta yang serupa telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, jika ini mengatur bahwa debitur harus

dianggap lalai karena lewatnya waktu yang ditentukan”.

Itikad baik (*tegoedertrouw*), sering diterjemahkan dengan itikad baik, dapat dibedakan menjadi itikad baik dalam mengadakan suatu hubungan hukum atau perjanjian dan itikad baik dalam pelaksanaan hak dan kewajiban dari suatu hubungan hukum. Itikad baik dalam mengadakan suatu hubungan hukum adalah suatu perkiraan dalam hati manusia bahwa segala syarat yang diperlukan untuk mengadakan suatu hubungan hukum dipenuhi oleh hukum, dengan itikad baik dalam pemenuhan hak dan kewajiban. Memiliki itikad baik berarti itikad baik. Hati manusia selalu berpikir bahwa dalam menepati perjanjian ia harus mengikuti kaidah moral dan hukum dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang merugikan orang lain.

Ada beberapa prinsip dalam perjanjian yang dapat dijadikan pedoman, antara lain :

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas dalam pengaturan hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini didasarkan sepenuhnya pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai peraturan bagi orang-orang yang memimpinya. Demikian juga ada yang terutama berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yang menjelaskan tentang keadaan sahnya

penyelesaian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, sebagaimana dikemukakan Ahmadi Miru, di antaranya : (Ahmadi Miru, 2007, hlm. 4)

Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;

- a. Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- b. Bebas menentukan isi atau klausal perjanjian;
- c. Bebas menentukan bentuk perjanjian;
- d. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- e. Tunduk kepada hukum yang dipilih oleh para pihak.

Asas kebebasan berkontrak merupakan dasar yang menjamin kebebasan orang untuk memenuhi kontrak. Tidak dapat dipisahkan pula sifat BUKU III KUHPerdara yang hanya merupakan undang-undang yang mengatur sedemikian rupa sehingga para pihak menyimpang (menolak) darinya, kecuali beberapa pasal tertentu yang bersifat memaksa (Ahmadi Miru, 2007, hlm. 4).

## 2) Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata ditentukan istilah “semua”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kemungkinan untuk mengungkapkan kehendak (will), yang menurutnya benar untuk membuat penyelesaian. Asas ini sangat terkait dengan prinsip kebebasan berkontrak (Mariam Darus Badruzaman, 1996, hlm. 113).

3) Asas Mengikatkan Perjanjian (Pacta Sunt Servanda)

Asas ini berkaitan dengan akibat-akibat perjanjian dan terangkum dalam kata-kata “berlaku sebagai hak bagi pembuatnya” pada akhir Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak dengan demikian mengikat penciptanya sebagai undang-undang. Kalimat ini diakhiri dengan melarang semua pihak, termasuk “hakim”, mencampuri isi kontrak yang secara sah dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, dasar ini disebut juga sebagai dasar kepastian hukum. Prinsip ini dapat sepenuhnya dipertahankan dalam masalah ini : (Mariam Darus Badruzaman, 1996, hlm.113)

- a. Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang;
- b. Para pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

4) Asas Itikad Baik

Prinsip itikad baik diatur oleh 1338 Ayat (3) KUH Perdata.

Asas itikad baik, karena begitu mendasar dan penting untuk berhati-hati, terutama ketika membuat perjanjian, tujuan itikad baik di sini adalah bertingkah laku seperti orang baik. Itikad baik dalam arti yang sangat subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yang dimiliki seseorang pada saat perbuatan hukum dilakukan. Itikad baik dalam kontrak harus didasarkan pada aturan kewajaran atau yang dianggap tepat oleh perusahaan. (A Qirom Syamsuddin, 1985, hlm. 13)

5) Asas Kepribadian

Asas kepribadian ini sebenarnya menerangkan pihak-pihak mana yang terkait pada perjanjian. Asas ini terkandung pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada Pasal 1315 disebutkan bahwa pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya, selanjutnya Pasal 1340 menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, perjanjian itu tidak dapat membawa rugi atau manfaat kepada pihak ketiga, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdata. Oleh karena perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat mengikat pihak lain, maka asas ini dinamakan asas kepribadian (Sutan Remy Sjahdeini, 1993, hlm. 106).

Keadilan diuraikan secara mendasar oleh Aristoteles dalam buku ke-5 *Nicomachean Ethics* (*Aristoteles Nicomachean Ethics, Translated by W.D. Ross, Http://Bocc.Ubi.Pt/Aristoteles -Nicomchaen.Html. Diunduh Pada Kamis 23 Juni 2022, Pukul 18.12 WIB*) Untuk mengetahui tentang keadilan dan ketidakadilan harus dibahas tiga hal utama yaitu tindakan apa yang terkait dengan istilah tersebut, apa arti keadilan dan diantara dua titik ekstrim apakah keadilan itu terletak.

Keadilan biasa dijelaskan sebagaimana pola pikir dan pribadi. Sikap dan pribadi yang melaksanakan manusia bertindak dan mengantisipasi ketidakadilan adalah ketidakadilan dalam lingkungan sekitar masyarakat. Secara populer dinyatakan bahwa individu yang tidak adil adalah seseorang yang tidak menaati hukum (*unlawful lawless*) dan karakter yang tidak adil (*unfair*), maka pria atau wanita sederhana adalah orang yang taat hukum (*regulation-abiding*) dan jujur. karena tindakan memenuhi atau menaati peraturan itu adalah adil.

Tindakan mengesahkan undang-undang di lembaga legislatif sesuai dengan aturan yang ada adalah wajar. Dengan demikian, semua tindakan yang berpotensi menghasilkan dan memelihara kebahagiaan sosial adalah dibenarkan. (*Aristoteles Nicomachean Ethics, Translated by W.D. Ross, Http://Bocc.Ubi.Pt/Aristoteles -Nicomchaen.Html. Diunduh Pada Kamis 23 Juni 2022, Pukul 18.12 WIB*)

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian (Rato, 2010, hlm. 59).

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu.

Kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum.



Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penormaan yang baik dan jelas dalam suatu Undang-Undang dan akan jelas pula penerapannya.

Para pihak dapat menentukan pilihan hukum tertentu (*choice of law*) yang akan diterapkan apabila terjadi perbedaan penafsiran atau dalam hal terjadi perselisihan (*dispute*) antara para pihak mengenai perjanjian. Pilihan Forum Penyelesaian Sengketa Jika terjadi perselisihan, para pihak sepakat untuk menyelesaikan masalah tersebut melalui lembaga yang disepakati bersama. Pilihan lembaga penyelesaian sengketa biasanya adalah Pengadilan Arbitrase.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah cara atau sarana untuk memperoleh pengetahuan atau kebenaran yang akurat melalui langkah-langkah yang sistematis. Beberapa sumber daya perlu diakses untuk mengidentifikasi masalah. Metode penelitian yang digunakan oleh penulis usulan penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Spesifikasi Penelitian**

Penulis menggunakan analisis deskriptif dengan rincian penelitian, mendefinisikan peraturan yang berlaku dan menghubungkan teori-teori hukum itu sendiri mengenai praktik penegakan hukum yang relevan dengan masalah skripsi ini. (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, hlm. 97).

Berdasarkan metode deskriptif diatas maka peneliti menggunakan spesifikasi penelelitan yang bersifat deskriptif analisis yang memusatkan permasalahan yang diteliti dengan menjelelaskan suatu keadaan yang berkaitan dengan standar yang dibuat oleh pemberi modal dalam perjanjian kerjasama tidak tertulis dikaitkan dengan Buku III KUHPerduta.

## 2. Metode Pendekatan

Penelitian ini dilakukan dengan sebuah metode pendekatan ialah yuridis normatif. Yang memfokuskan pada data sekunder berupa bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan wanprestasi dalam perjanjian kerjasama tidak tertulis penanaman modal dalam pembangunan kontrakan tersebut.

## 3. Tahap Penelitian

Untuk mendapatkan data primer dan data sekunder, dalam penelitian ini dikumpulkan penulis melalui dua tahap, yaitu:

### a. Penelitian kepustakaan

Penelitian ini diperuntukkan untuk mendapatkan data sekunder, berupa mempelajari literatur, artikel yang berhubungan dengan penulisan skripsi peneliti. Di dalam bidang hukum data sekunder terbagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. Bahan Hukum Primer, merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat, terdiri atas beberapa peraturan perundang-

undangan yang terkait dengan permasalahan yang sedang diteliti. Peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan dari penelitian ini adalah diantaranya:

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2. Bahan Hukum Sekunder, merupakan bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti undang-undang, hasil penelitian, dan pendapat para ahli hukum.

3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum.

b. Penelitian lapangan

Penelitian lapangan adalah salah satu cara memperoleh untuk menunjang dan melengkapi data sekunder yang diperoleh melalui penelitian untuk mencari data dengan cara melakukan Tanya jawab dengan pihak yang berwenang.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan cara, antara lain:

a. Studi Kepustakaan

Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti dengan telaah data yang di kumpulkan dengan membaca, mencatat dan mengutip dari berbagai buku-buku, internet, Peraturan perundang-undangan, dan sumber-sumber lain yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

b. Studi Lapangan

Perjanjian Kerjasama tidak tertulis penanaman modal penerima modal melakukan tindakan hukum yang tidak mempunyai iktikad baik sehingga peneliti mengangkat masalah ini. Berakhirnya kerjasama tidak tertulis penanaman modal akibat wanprestasi ini haruslah diluruskan penyelesaiannya. Studi lapangan merupakan suatu tindakan yang dilakukan untuk mengumpulkan data dan mencari fakta-fakta yang terjadi dalam praktik atau lapangan. (Soemitro, 1983, hlm. 10)

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data untuk keperluan penelitian skripsi. Alat pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini yaitu:

- a. Alat pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan kepustakaan yang didokumentasikan antara lain; buku-buku hukum, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti oleh peneliti

menggunakan laptop yang berguna untuk mengetik dan menyimpan data penelitian.

- b. Pengumpulan Data berupa Data Lapangan diperoleh dengan cara melakukan proses tanya jawab dengan keterampilan mewawancarai, motivasi yang tinggi dan rasa aman yaitu tidak ragu-ragu serta takut menyampaikan pertanyaan sehingga proses wawancara dapat dilakukan secara sistematis.

## 6. Analisis Data

Pada tahap ini peneliti akan mengolah data untuk memperoleh serta mencapai kebenaran-kebenaran yang dapat digunakan dalam menjawab persoalan yang diajukan dalam rumusan masalah, yang kemudian diadakan penyajian data untuk ditarik sebuah kesimpulan. Analisis data ini menggunakan metode deduktif yakni, menganalisis dan dilengkapi dengan wawancara serta teori kepastian hukum yang bersangkutan dengan permasalahan yang diteliti.

## 7. Lokasi Penelitian

Untuk melengkapi data yang diperlukan, penelitian untuk penulisan hukum ini berada pada tempat yang mempunyai korelasi dengan masalah yang sedang diteliti oleh peneliti, yang berlokasi sebagai berikut:

a. Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam No.17 Bandung.
- 2) Perpustakaan Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Universitas Padjadjaran Bandung, Jalan Dipatiukur, Nomor 35 Bandung.

b. Instansi

- 1) Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus, Jalan L.L.R.E Martadinata, No. 74-80, Cihapit, Bandung wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.