

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pada dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar-menawar.¹ Pendek kata, pada umumnya kontrak bisnis justru berawal dari perbedaan kepentingan yang dicoba dipertemukan melalui kontrak.²

Melalui kontrak, perbedaan tersebut diakomodasi dan selanjutnya dibingkai dalam perangkat hukum sehingga mengikat para pihak, dalam kontrak bisnis akan menyelesaikan pertanyaan mengenai sisi kepastian dan keadilan yang justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada di antara para

¹Agus Yudha Hernoko, 2010 *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 1.

²Ibid.

pihak terakomodasi melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara proporsional.³

Hubungan bisnis yang terjalin di antara para pihak pada umumnya karena mereka bertujuan saling bertukar kepentingan. **Roscoe Pound**⁴ memberikan definisi “*kepentingan*” atau “*interest*” adalah “*a demand or desire which human beings, either individually or through groups or associations in relations seek to satisfy*” (kepentingan sebagai suatu tuntutan atau hasrat yang ingin dipuaskan manusia, baik secara individu ataupun kelompok atau asosiasi).⁵

Melalui hubungan bisnis, pertukaran kepentingan para pihak senantiasa dituangkan dalam bentuk kontrak mengingat “*setiap langkah bisnis adalah langkah hukum (isi Kontrak)*”.⁶ Ungkapan ini merupakan landasan utama yang harus diperhatikan para pihak yang berinteraksi dalam dunia bisnis, meskipun para pihak acap kali tidak menyadarinya, namun setiap pihak yang memasuki kehidupan bisnis pada dasarnya melakukan langkah-langkah hukum dengan segala konsekuensinya.

³ Ibid.

⁴ Johanes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, 2003, *Hukum Bisnis dalam Persepsi Manusia Modern*, Bandung : Refika Aditama, Hlm 12-13.

⁵ Diterjemahkan Agus Yudha Hernoko, 2010, dalam bukunya *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 1

⁶Johanes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, op.cit, hlm. 27.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam dunia bisnis yang mempertemukan para pelakunya dalam aktivitas bisnis, kontrak merupakan instrument penting yang senantiasa mbingkai hubungan hukum dan mengamankan transaksi mereka. Hampir tiada satu pun aktifitas bisnis yang mempertemukan para pelaku bisnis dalam pertukaran kepentingan mereka tanpa kontrak. Kontrak menjangkau begitu luas apek hubungan masyarakat, sebagaimana diungkapkan oleh D.G.Cracknell *“contract is one of the few areas of law with which almost everyone comes into day to day contact.”*⁷

Istilah Hukum Perjanjian dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *“contract”*, yang dalam praktik sering dianggap sama dengan istilah Perjanjian, di samping itu dalam bahasa Indonesiapun sudah sering dipergunakan istilah *“Kontrak”*, misalnya untuk sebutan *“Kuli Kontrak”* atau istilah *“kebebasan berkontrak”*. Istilah perjanjian dipakai dalam ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan kontrak. Contohnya Perjanjian Jual-beli, Perjanjian utang-piutang, perjanjian pemborongan pekerjaan, perjanjian kerjasama, dan lain sebagainya.⁸

⁷ D.G. Cracknell, dalam Disertasi Agus Yudha Hernoko, 2010, *Asas Proporsionalitas Sebagai Landasan Pertukaran Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Kontrak Komersial*, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga, hlm. 456.

⁸Yunirman Rijan, Ira Koesoemawati, 2009, *Cara mudah membuat surat perjanjian atau kontrak dan surat penting lainnya*, Depok : Raih Asa Sukses, hlm. 5.

Hukum Perjanjian atau kontrak yang dianut di Indonesia bersifat terbuka. Artinya, ada pemberian kebebasan yang seluas-luasnya kepada siapa pun untuk membuat perjanjian dengan isi dan sifatnya sesuai yang dikehendaknya, asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Selain itu, hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap maksudnya, para pihak yang membuat perjanjian boleh membuat atau mengatur ketentuan-ketentuan sendiri tentang isi dari perjanjiannya dengan ketentuan apabila tidak diatur dalam perjanjian tersebut, yang berlaku adalah pasal-pasal tentang Perjanjian yang ada di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).⁹

Dalam perjanjian/kontrak muncul sebuah perikatan atau hubungan hukum. Hal ini menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian/kontrak. Pada prinsipnya, perjanjian/kontrak akan berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Hal ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.¹⁰

Suatu Perjanjian terjadi melalui atau dengan perantaraan pernyataan kehendak dari orang atau pihak yang bertindak, yang ditujukan pada timbulnya akibat hukum atau karena pihak yang bertindak memunculkan kepercayaan pada pihak lainnya bahwa kehendaknya itu tertuju pada terjadinya

⁹ Ibid. hlm. 6.

¹⁰ Ibid.

perjanjian. Pernyataan kehendak dari orang yang bertindak mencakup penawaran dan penerimaan sebelum ditutupnya perjanjian. Satu momen penting dalam proses pembentukan atau penutupan perjanjian adalah perjumpaan kehendak: saling bertautnya masing-masing pernyataan kehendak sebagaimana disampaikan satu pihak pada pihak lainnya secara timbal balik dan sebagaimana dipahami oleh mereka masing-masing.¹¹

Menurut Sudargo Gautama¹² kesepakatan atau persetujuan kehendak itu merupakan hal yang paling penting dalam pembuatan perjanjian, dengan adanya kata sepakat untuk mengadakan perjanjian diantara para pihak, maka pada saat itu juga telah terjadi persetujuan atas pernyataan kehendak dari masing-masing pihak (*overeenstemende wilsverklaring*) yaitu berupa pernyataan pihak yang menawarkan tawaran (*offeree*), serta pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi.

Perjanjian antara CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie sebagai pemilik tempat usaha yang berlokasi di Mal Ambassador dituangkan dalam sebuah kontrak tertulis yang mengatur tentang segala hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam pelaksanaan kegiatan usaha. Hal ini harus ditaati dan dipatuhi oleh kedua pihak karena di dalam Pasal 1338 KUH Perdata diterangkan bahwa bila segala perjanjian yang dibuat secara sah

¹¹ G.H.A. Schut, 1987, *Rechtshandeling, overeenkomst en verbetenis volgens*, BW en NBW, Zwolle.

¹² Sudargo Gautama, dalam Samuel M.P Hutabarat, 2010, *Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta: Grasindo, hlm. 35.

berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan ketentuan dari Pasal 1338 KUH Perdata ini diperkuat oleh Pasal 1339 KUH Perdata, yaitu ikatan-ikatan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara nyata ditegaskan, melainkan pula untuk segala hal yang wajib dilakukan berdasarkan kepatutan, kebiasaan/undang-undang.¹³ Kontrak antara kedua belah pihak inipun tidak begitu saja akan mudah dilaksanakan bila kedua belah pihak tidak melakukan kewajiban mereka masing-masing.¹⁴

Pasal 1320 KUH Perdata memuat ketentuan bahwa objek hukum perjanjian adalah harus tertentu atau setidaknya dapat ditentukan. Perjanjian dibuat oleh para pihak dengan tujuan untuk membentuk, mengubah atau mengakhiri suatu perikatan. Perjanjian tersebut mewajibkan kepada para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.¹⁵ Objek perjanjian kerjasama ini adalah sebuah restoran (penyediaan makanan dan minuman) dengan nama “*Ratio Speciality Coffee*” di dalam Mal Ambassador dan usaha penyewaan ruang meeting dan ruang kerja. Pihak pertama CV. Saudagar Kopi bertanggung jawab untuk mengelola dan menanggung seluruh biaya kegiatan operasional usaha serta menanggung biaya yang berkaitan dengan bahan baku dan service peralatan. Pihak kedua

¹³ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung : Mandar Maju, hlm. 67.

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 67.

Martin Suharlie memiliki kewajiban untuk menyediakan tempat untuk kelangsungan usaha dan menanggung biaya diluar operasional usaha serta menanggung biaya mesin kasir sebesar 50 (Lima Puluh) persen.¹⁶

Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa hubungan antara kedua orang itu dinamakan perjanjian. Hal ini terlihat dari keempat unsur yang timbul dalam perjanjian, antara lain:¹⁷ subjek perjanjian, wewenang berbuat, objek perjanjian dan tujuan perjanjian, sehingga dikatakan bahwa perjanjian tersebut telah menerbitkan dan menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Berdasarkan bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Jangka waktu perjanjian kerjasama ini berlaku selama 3 tahun, namun pelaksanaan perjanjian kerjasama yang telah berlangsung selama setahun ini mengalami beberapa masalah, seperti pembagian keuntungan yang tidak selalu dilaksanakan apabila dalam operasional usaha mengalami kerugian terus-menerus dan kegiatan promosi usaha yang masih menjadi tanggung jawab pihak pertama serta keseimbangan hak pembagian keuntungan yang diperoleh antara pihak pertama dan pihak kedua.¹⁸

¹⁶ Isi Kontrak Perjanjian Kerjasama CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 232.

¹⁸ Isi Kontrak Perjanjian Kerjasama CV Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie

Dari latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk membahas mengenai “**KAJIAN HUKUM PERJANJIAN KERJASAMA CV. SAUDAGAR KOPI DAN PEMILIK TEMPAT USAHA (STUDI KASUS : MAL AMBASADOR, JAKARTA)**”.

I. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian di latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan pelaksanaan perjanjian kerjasama yang dilakukan antara CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie dalam mengadakan perjanjian kerjasama kegiatan usaha restoran tersebut?
2. Apakah hak dan kewajiban dari kedua belah pihak, baik dari pihak CV. Saudagar Kopi sebagai pihak yang berusaha di bidang restoran maupun Martin Suharlie sebagai pemilik tempat usaha telah menunjukkan adanya keseimbangan?
3. Bagaimana akibat hukum apabila perjanjian kerjasama antara CV. Saudagar Kopi dan Martin Suharlie tidak menunjukkan keseimbangan?

II. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan yang akan dicapai dengan adanya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui keabsahan perjanjian kerjasama antara CV. Saudagar Kopi dan Martin Suharlie dalam mengadakan perjanjian kerjasama kegiatan usaha tersebut.
2. Untuk mengetahui hak dan kewajiban kedua pihak, baik dari pihak CV Saudagar Kopi sebagai pihak yang berusaha di bidang restoran maupun Martin Suharlie sebagai pemilik tempat usaha telah menunjukkan adanya keseimbangan.
3. Untuk mengetahui akibat hukum apabila perjanjian kerjasama antara CV. Saudagar Kopi dan Martin Suharlie tidak menunjukkan keseimbangan

III. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan bagi ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum perjanjian
 - b. Hasil penelitian dapat menambah wawasan dan pengetahuan bidang karya ilmiah serta mengembangkan ilmu pengetahuan hukum khususnya dalam rangka pelaksanaan perjanjian.
 - c. Penelitian ini merupakan latihan dan pembelajaran dalam menerapkan teori yang diperoleh sehingga menambah pengetahuan, pengalaman dan dokumentasi ilmiah.

2. Manfaat Praktis

- a. Untuk memberikan masukan atau sebagai bahan referensi dalam melakukan kontrak kerjasama yang dilakukan oleh CV. Saudagar Kopi dalam melaksanakan kegiatan usaha.
- b. Dari hasil penelitian ini dapat diketahui pelaksanaan perjanjian kerjasama pada saat CV. Saudagar Kopi melaksanakan kegiatan usaha.

IV. SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk dapat memberikan gambaran yang komprehensif, maka penyusunan hasil penelitian perlu dilakukan secara runtut dan sistematis sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai alasan pemilihan judul penulisan penelitian hukum ini, kemudian dilanjutkan perumusan-perumusan masalah yang muncul, tujuan dilakukannya penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab dua ini penulis akan memaparkan gambaran umum mengenai perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh CV. Saudagar Kopi dan Martin

Suharlie. Diuraikan lagi secara terperinci dari pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, unsur-unsur perjanjian, pengertian perjanjian kerjasama dengan waktu tertentu, subjek dan objek kerjasama, tanggung jawab para pihak dalam perjanjian, wanprestasi dan *overmacht/force majeure* dalam perjanjian kerjasama ini.

BAB III. METODE PENELITIAN

Dalam bab ini menguraikan cara-cara penyusunan penulisan hukum secara sistematis, yang berdasarkan pada metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode populasi dan penentuan sampel, metode pengumpulan data dan analisis data.

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini disajikan hasil penelitian lapangan dan pembahasan yang menghubungkan data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan maupun penelitian pustaka.

BAB V. PENUTUP

Dalam bab ini akan ditarik kesimpulan sebagai hasil penelitian serta memberikan saran-saran yang berkaitan dengan pembahasan yang merupakan kristalisasi dari semua yang telah terurai dalam bab-bab sebelumnya.