

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu hal yang penting karena menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis agar diperoleh kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat terwujud.¹⁹Sehubungan dengan perjanjian Pasal 1313 KUH Perdata memberikan definisi sebagai berikut “*Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*”.

Subekti menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu berjanji melaksanakan suatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu perikatan²⁰. Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dimana dua orang atau

¹⁹R. Subekti, 1979,*Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta : Intermedia, 1979, hlm.1.

²⁰Ibid.

lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan²¹.

Definisi perjanjian yang telah diuraikan di dalam Pasal 1313 KUH Perdata, terdapat beberapa kelemahan dan kekurangan menurut para sarjana. Menurut Setiawan rumusan Pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan digunakanya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu menurut Setiawan perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut ialah :²²

- A. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum
- B. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata
- C. Sehingga perumusanya menjadi “perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”

²¹Abdul Kadir Muhammad, 1992,*Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.78.

²² R Setiawan dalam Johannes dan Lindawaty Sewu, Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, 2004, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Jakarta : Aditama, hlm. 41.

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut, namun secara garis besar terjadinya kesepakatan dapat terjadi secara tertulis dan tidak tertulis, yang mana kesepakatan yang terjadi secara tidak tertulis tersebut dapat berupa kesepakatan lisan, simbol-simbol tertentu, atau diam-diam.²³

2. Asas – Asas Hukum Perjanjian

Di dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas-asas penting, yaitu :

a. Asas Iktikad baik dan kepatutan

Pasal 1338 ayat 3 berbunyi: Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Pasal 1339, Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.

Iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti tidak lain kita harus menafsirkan perjanjian itu berdasarkan keadilan dan kepatutan. Menafsirkan suatu perjanjian adalah menetapkan akibat yang terjadi. Dengan demikian

²³ Amirah, Ahmadi Miru, *Perlindungan Hukum Rahasia Dagang Dalam Perjanjian Kerjasama*, Jurnal Pasca Unhas, hlm. 4.

menurut Pitlo, terjadi hubungan yang erat antara ajaran iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian dan teori kepercayaan pada saat perjanjian terjadi.²⁴

Iktikad baik (Pasal 1338 ayat 3) dan kepatutan (Pasal 1339) umumnya disebutkan secara senafas, dan H.R dalam putusan tanggal 11 Januari 1924 telah sependapat bahwa apabila hakim setelah menguji dengan kepantasan dari suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan maka berarti perjanjian itu bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.²⁵ Lebih penting lagi Pasal 1338 ayat 3 dan Pasal 1339 sebagai alat pengontrol apakah itikad baik dan kepatutan dipenuhi atau tidak dalam soal “nasihat mengikat” (*binded advises*) yaitu menyerahkan suatu perselisihan yang timbul dari pihak-pihak kepada suatu perwasitan (*Arbitrage*) dan soal putusan pihak (*Partij Beslissing*) yaitu menyerahkan suatu perselisihan yang timbul dari pihak-pihak kepada salah satu pihak yang telah dituangkan dalam perjanjian, juga dalam hal adanya “perubahan anggaran dasar” dari suatu badan hukum yaitu apakah karena perubahan itu terdapat pelaksanaan yang patut daripada perjanjian pendirian badan hukum²⁶

Iktikad baik dan kepatutan dapat pula merubah atau melengkapi Perjanjian. Bahwa perjanjian itu tidak hanya ditentukan oleh para pihak dalam perumusan perjanjian tetapi juga ditentukan oleh iktikad baik dan

²⁴Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, op.cit, hlm. 67.

²⁵ Ibid.

²⁶ Ibid.

kepatutan, jadi iktikad baik dan kepatutan menentukan isi dari perjanjian itu.²⁷

b. Asas kebebasan berkontrak

Setiap warga Negara bebas untuk membuat kontrak. Hal ini disebut asas kebebasan berkontrak atau sistem terbuka. Artinya, ada kebebasan seluas-luasnya yang diberikan oleh undang-undang kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja. Hal yang perlu diperhatikan bahwa perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.²⁸

Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak menurut hukum Perjanjian di Indonesia meliputi hal-hal berikut :²⁹

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
2. Kebebasan untuk memilih dengan siapa ingin membuat perjanjian.
3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih *causa* dari perjanjian yang akan dibuat.
4. Kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian
5. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.

²⁷ Ibid.

²⁸Yunirman Rijan, Ira Koesoemawati, Op.Cithlm. 7.

²⁹Ibid.

6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan-ketentuan yang bersifat optional.

Hal-hal yang tidak diatur di dalam kontrak tersebut akan dirujuk pada KUH Perdata. Jadi, KUH Perdata hanya bersifat sebagai pelengkap saja.

c. Asas Konsensualisme

Asas ini mempunyai pengertian bahwa suatu kontrak sudah sah dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat para pihak, tentunya sepanjang kontrak tersebut memenuhi syarat sah yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perlu diingat bahwa asas konsensual tidak berlaku pada perjanjian formal. Perjanjian formal maksudnya adalah perjanjian yang memerlukan tindakan-tindakan formal tertentu, misalnya perjanjian Jual Beli Tanah, formalitas yang diperlukan adalah pembuatannya dalam Akta PPAT. Dalam perjanjian formal, suatu perjanjian akan mengikat setelah sudah terpenuhi tindakan-tindakan formal dimaksud.³⁰

Berlakunya asas konsensualisme menurut hukum perjanjian Indonesia memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Tanpa adanya sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian yang dibuat

³⁰ Sophar Maru Hutagalung, 2013, *Kontrak Bisnis di Asean, Pengaruh sistem hukum Common Law dan Civil Law*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm 49.

tersebut dapat dibatalkan. Seseorang tidak dapat dipaksa untuk memberikan kata sepakat. Sepakat yang diberikan dengan paksaan adalah contradiction interminis. Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain adalah untuk memberikan pilihan kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud.³¹

Menurut hukum perjanjian Indonesia seseorang bebas untuk membuat perjanjian dengan pihak yang manapun yang dikehendakinya. Undang-undang hanya mengatur orang-orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, pengaturan mengenai hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1330 KUH Perdata. Berdasarkan ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa setiap orang bebas untuk memilih pihak yang ia inginkan untuk membuat perjanjian, asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap menurut hukum.³²

d. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* menggariskan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-

³¹Ibid.

³² Ibid.

undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.³³

Asas *pacta sunt servanda* pada mulanya dikenal di dalam hukum Gereja. Di dalam hukum Gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian apabila ada kesepakatan kedua belah pihak dan dikuatkan dengan sumpah. Ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua pihak merupakan perbuatan yang sacral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun, dalam perkembangannya asas *pacta sunt servanda* diberi arti *pactum*, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. adapun *nudus pactum* sudah cukup dengan sepakat saja.³⁴

Menurut Herlien Budiono, adagium *Pacta Sunt Servanda* diakui sebagai aturan yang menetapkan bahwa semua perjanjian yang dibuat manusia satu sama lain, mengingat kekuatan hukum yang terkandung di dalamnya, dimaksudkan untuk dilaksanakan dan pada akhirnya dapat dipaksakan penataanya. Asas hukum ini juga menyatakan bahwa suatu perjanjian mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan para pihak terikat untuk

³³ Salim, Abdulah, 2007, *Perancangan kontrak & Memorandum of Understanding*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 2-3.

³⁴ Ibid.

melaksanakan kesepakatan kontraktual, dianggap sudah terberi dan tidak pernah dipertanyakan kembali.³⁵

e. Asas Keseimbangan

Kata “keseimbangan” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti “keadaan seimbang (seimbang-sama berat, setimbang, sebanding, setimpat)”. Dalam hubungannya dengan perjanjian, secara umum asas keseimbangan bermakna sebagai keseimbangan posisi para pihak yang membuat perjanjian. Menurut AB Massier dan Marjanne Termoshulzen-Arts, dalam hubungannya dengan perikatan, seimbang (*evenwicht, everendig*) bermakna imbang, sebagai contoh pelunasan harus dianggap berlaku untuk masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian).³⁶

Asas keseimbangan, menurut Herlien Budiono, dilandaskan pada upaya mencapai suatu keadaan seimbang yang sebagai akibat darinya harus memunculkan pengalihan kekayaan secara absah. Tidak terpenuhinya keseimbangan berpengaruh terhadap kekuatan yuridikal perjanjian. Dalam

³⁵Herlien Budiono, dalam Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 91.

³⁶Tim Penyusun Kamus Pembinaan dalam Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 97.

terbentuknya perjanjian, ketidakseimbangan dapat muncul, karena perilaku para pihak sebagai konsekuensi dari substansi (muatan isi) perjanjian atau pelaksanaan perjanjian. Pencapaian keadaan seimbang, mengimplikasikan, dalam konteks pengharapan masa depan yang objektif, upaya mencegah dirugikanya satu diantara dua pihak dalam perjanjian.³⁷

Syarat keseimbangan dicapai melalui kepatutan sosial, eksistensi imateriil yang dicapai dalam jiwa keseimbangan. faktor-faktor yang dapat mengganggu keseimbangan perjanjian ialah: cara terbentuknya perjanjian yang melibatkan pihak-pihak yang berkedudukan tidak setara dan atau ketidaksetaraan prestasi-prestasi yang dijanjikan timbal balik.³⁸

3. Unsur Perjanjian

Perjanjian lahir jika disepakati tentang hal yang pokok atau unsur esensial dalam suatu kontrak. Penekanan tentang unsur yang esensial tersebut karena selain unsur yang esensial masih dikenal unsur lain dalam suatu perjanjian.

Dalam suatu perjanjian dikenal tiga unsur, yaitu sebagai berikut:³⁹

³⁷ Herlin Budiono dalam Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 97.

³⁸ Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia (Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 318-319.

³⁹ Ahmadi Miru, 2014, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 31-32.

1. Unsur Esensialia

Unsur esensialia merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensial ini maka tidak ada perjanjian. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga karena tanpa kesepakatan mengenai barang dan harga dalam kontrak jual beli, perjanjian tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

2. Unsur Naturalia

Unsur Naturalia merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, maka mengikuti ketentuan yang diatur dalam undang-undang tersebut, sehingga unsur naturalia ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Sebagai contoh, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam BW bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi.

3. Unsur Aksidentalialia

Unsur Aksidentalialia merupakan unsur yang akan ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjkannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa apabila pihak

debitur lalai membayar hutangnya, dikenakan denda dua persen perbulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan. Demikian pula klausul-klausul lainnya yang sering ditentukan dalam suatu kontrak, yang bukan merupakan unsur essensial dalam kontrak tersebut.

4. Syarat sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata:⁴⁰

1. Kesepakatan (*Toestemming*)

Perjanjian yang sah harus mengandung unsur kesesuaian, kecocokan, pertemuan kehendak dari yang mengadakan perjanjian atau pernyataan kehendak yang disetujui antara pihak-pihak (Badulzaman, 2006).

Unsur kesepakatan tersebut:

- a. *Offerte* (penawaran), adalah pernyataan pihak yang menawarkan.

⁴⁰ Gamal Komandoko, Handri Rahardjo, 2013, *Panduan & Contoh Menyusun Surat Perjanjian & Kontrak Terbaik*, Jakarta: Buku Seru, hlm. 9-10.

- b. *Acceptasi* (penerimaan), adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran.

Jadi kesepakatan merupakan hal penting karena merupakan awal terjadinya perjanjian. Selanjutnya menurut pasal 1321 KUH Perdata, kata sepakat harus diberikan secara bebas, dalam arti tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan yang selanjutnya disebut cacat kehendak (kehendak yang timbul tidak murni dari yang bersangkutan). Dalam perkembangannya muncul cacat kehendak yang keempat, yaitu penyalahgunaan keadaan/ *Undue Influence* (tidak terdapat dalam KUHPerdata).

2. Kecakapan Bertindak

Perkataan orang (*person*) di dalam dunia hukum berarti pendukung hak dan kewajiban yang juga disebut subjek hukum. Meskipun setiap subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum, namun perbuatan tersebut harus didukung oleh kecakapan dan kewenangan hukum. Yang dimaksud dengan orang yang cakap secara hukum, yaitu :

- a. Orang dewasa (masing-masing aturan berbeda-beda)
- b. Sehat akal pikirannya (tidak berada di bawah pengampunan)
- c. Tidak dilarang undang-undang.

3. Suatu Hal Tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu, yaitu terkait dengan objek perjanjian (Pasal 1332 s/d 1334 KUHPerdata). Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut, antara lain:

- a. Objek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung
- b. Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian).

Untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian, dapat dipergunakan berbagai cara seperti: menghitung, menimbang, mengukur, atau menakar. Sementara untuk menentukan nilai suatu jasa, harus ditentukan oleh apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak.⁴¹

4. Suatu Sebab Yang Halal

Sebab yang dimaksud adalah isi perjanjian itu sendiri atau tujuan dari para pihak yang mengadakan perjanjian (Pasal 1337 KUH Perdata). Halal

⁴¹Ahmad Miru, Op.cit, hlm. 30.

berarti tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

5. Jenis-Jenis Perjanjian

Setelah diulas mengenai asas-asas hukum perjanjian sebagai salah satu landasan pembentukan suatu perjanjian, maka kita akan mengenal lebih mendalam beberapa jenis perjanjian secara empiris, seperti: Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak, Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama, Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan, Perjanjian Real dan Perjanjian Konsensual. Untuk itu, kita akan membahas jenis-jenis perjanjian, sebagai berikut:⁴²

a. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perbedaan jenis perjanjian ini berdasarkan kewajiban berprestasi. Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak berprestasi secara timbal balik, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan tukar-menukar. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mewajibkan pihak yang satu berprestasi dan memberikan haknya kepada pihak yang lain untuk menerima prestasi apapun bentuknya, seperti perjanjian hibah dan pemberian hadiah. Sebagai contoh dalam

⁴² Ronal Saija, Roger F.X, 2016, *Buku Ajar Hukum Perdata*, Yogyakarta: Deepublish, hlm. 139-140.

perjanjian jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata, pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran, sebaliknya pihak pembeli berkewajiban membayar harga barangnya.

b. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang memiliki nama sendiri, dan dikelompokan dalam perjanjian khusus serta jumlahnya terbatas, seperti perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, pertanggungan, pengangkutan, melakukan pekerjaan, dan sebagainya, Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata tetapi timbul dan berkembang di masyarakat berdasarkan asas kebebasan membuat kontrak menurut Pasal 1338 KUH Perdata.⁴³

c. Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang baru menimbulkan hak dan kewajiban, tetapi belum adanya unsur penyerahan. Sedangkan perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang memindahkan hak kebendaanya, artinya ada penguasaan atas benda tersebut (bezit). Sebagai contoh dalam perjanjian

⁴³ Muhammad Syaifuddin, Op.Cit, hlm. 150.

kebendaan, khususnya benda tetap, dipersyaratkan selain kata sepakat, juga dibuat dalam akta yang dibuat dihadapan pejabat tertentu dan diikuti dengan pendaftaran (balik nama) pada register umum (penyerahan hak kebendaanya-*Lavering*). Peralihan benda bergerak (berwujud) tidak memerlukan akta, tetapi cukup penyerahan nyata dan kata sepakat adalah unsur yang paling menentukan untuk adanya perjanjian tersebut.⁴⁴

d. Perjanjian Riil dan Perjanjian Konsensual

Perjanjian Real adalah perjanjian yang terjadi sekaligus adanya realisasi pemindahan hak. Sedangkan perjanjian konsensual adalah perjanjian yang baru terjadi dalam hal menimbulkan hak dan kewajiban saja bagi para pihak. Menurut Abdulkadir Muhammad bahwa perjanjian Real justru lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat sebab setiap perjanjian yang objeknya benda tertentu, seketika juga terjadi persetujuan serentak, saat itu terjadi peralihan hak yang disebut kontan atau tunai. Contoh dari Perjanjian riil dalam Pasal 1741 KUH Perdata misalnya Perjanjian penitipan barang dan Contoh dari Perjanjian konsensual, misalnya perjanjian jual-beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata terjadi sepakat mengenai barang dan harganya.

⁴⁴Muhammad Syaifuddin, Op.Cit, hlm. 148.

6. Pelaksanaan Perjanjian

Pelaksanaan Perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Masing-masing pihak melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan itikad baik sesuai dengan persetujuan yang telah dicapai.⁴⁵

a. Prestasi

Pelaksanaan perjanjian akan diikuti suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi para pihak dalam suatu kontrak. Prestasi pokok tersebut dapat berwujud :⁴⁶

- 1) Benda
- 2) Tenaga atau Keahlian
- 3) Tidak Berbuat Sesuatu

Pada umumnya literatur saat ini membagi prestasi ke dalam tiga macam, sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata, yaitu:⁴⁷

- a) Menyerahkan sesuatu
- b) Berbuat Sesuatu
- c) Tidak berbuat sesuatu

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, Op.cit, hlm. 307.

⁴⁶ Ahmad Miru, 2014, Op.cit, hlm. 68.

⁴⁷ Ibid. hlm. 69

Pada umumnya prestasi para pihak secara tegas ditentukan dalam kontrak, prestasi tersebut juga dapat lahir karena diharuskan oleh kebiasaan, kepatutan, atau undang-undang, sehingga prestasi yang harus dilakukan oleh para pihak telah ditentukan dalam perjanjian atau diharuskan oleh kebiasaan, kepatutan atau undang-undang, tidak dilakukannya prestasi tersebut berarti telah terjadi ingkar janji atau disebut wanprestasi.⁴⁸

b. Wanprestasi

Bentuk-bentuk dari wanprestasi adalah:⁴⁹

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
2. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi
3. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya

Dari bentuk-bentuk wanprestasi tersebut di atas kadang-kadang menimbulkan keraguan, pada waktu debitur tidak memenuhi prestasi, apakah termasuk tidak memenuhi prestasi sama sekali atau terlambat dalam memenuhi prestasi. Apabila debitur sudah tidak mampu memenuhi prestasinya maka ia termasuk bentuk yang pertama, tetapi apabila debitur masih mampu memenuhi prestasi ia dianggap sebagai terlambat dalam

⁴⁸ Ibid. hlm. 70.

⁴⁹ Purwahid Patrik, Op.cit, hlm 11.

memenuhi prestasi. Bentuk ketiga, debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasinya, apabila prestasi masih dapat diharapkan untuk diperbaiki lagi ia sudah dianggap sama sekali tidak memenuhi prestasi.⁵⁰

Wanprestasi (*Nonfulfillment, breach of contract*, atau cedera janji), menurut Munir Fuady, adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan dalam kontrak, yang merupakan pembelokan pelaksanaan kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan salah satu atau para pihak.⁵¹

Seorang debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, yang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat) macam wujudnya, yaitu:⁵²

- 1) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali
- 2) Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya
- 3) Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya
- 4) Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak.

Secara praktikal, sulit untuk menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud tidak melaksanakan prestasi dan melaksanakan

⁵⁰ Ibid.

⁵¹ Munir Fuady, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 87.

⁵² M. Syaifuddin, Op.cit, hlm. 338.

prestasi tetapi tidak tepat waktunya, karena para pihak lazimnya tidak menentukan secara tegas waktu untuk melaksanakan prestasi yang dijanjikan dalam kontrak yang mereka buat. Selain itu, juga sulit menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, jika para pihak tidak menentukan secara konkret prestasi yang seharusnya dilaksanakan dalam kontrak yang mereka buat.⁵³

Wanprestasi berbeda maknanya dengan pernyataan lalai atau somasi yang merupakan terjemahan dari *ingebrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata dan Pasal 1243 KUH Perdata. Somasi merupakan teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antar keduanya.⁵⁴

Wujud wanprestasi yang lebih mudah ditentukan momen atau saat terjadinya adalah melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak, karena jika seorang debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak itu melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak, maka dia tidak melaksanakan prestasinya.

⁵³Ibid.

⁵⁴Salim HS, 2011, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.

KUH Perdata memuat ketentuan yang dapat dirujuk untuk menentukan moment atau saat terjadinya wanprestasi, khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu, yaitu Pasal 1237 KUH Perdata, yang rumusan selengkapannya, sebagai berikut:

“Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan kreditor, jika debitor lalai akan menyerahkannya, maka sejak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”.

Merujuk kepada Pasal 1237 KUH Perdata, dapat dipahami bahwa wanprestasi telah terjadi saat debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tidak melaksanakan prestasinya, dalam arti dia lalai menyerahkan benda/barang yang jumlah, jenis, dan waktu penyerahannya telah ditentukan secara tegas dalam kontrak.⁵⁵

c. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

⁵⁵ Ibid.

Tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur pada umumnya merupakan suatu ingkar janji wanprestasi, namun bila tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur ada suatu peristiwa di luar kemampuannya, apakah juga merupakan wanprestasi dan timbulnya kerugian itu apakah harus dipertanggung jawabkan debitur, sehingga bila tidak dipenuhinya prestasi pada suatu keadaan atau kondisi di luar kemampuan, itu yang dinamakan adanya keadaan memaksa atau *overmacht*.⁵⁶

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Keadaan itu tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko, serta hal itu tidak terpikirkan oleh para pihak pada saat membuat perjanjian. Jadi debitur tidak memenuhi prestasi karena tidak ada kesalahan dan keadaan memaksa itu tidak dapat dipertanggung jawabkan debitur.⁵⁷

Berkaitan dengan Keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 KUH Perdata, yakni:

“Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu,

⁵⁶Achmad Busro, 2011, Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata, Yogyakarta: Percetakan Pohon Cahaya, hlm. 34.

⁵⁷Ibid.

disebabkan karena suatu hal yang tidak terdugapun tidak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya”.

Selanjutnya diteruskan dalam Pasal 1245 KUH Perdata yang menyatakan :

“Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Berdasarkan kedua pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa keadaan memaksa adalah bahwa debitur terhalang dalam memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, maka debitur dibebaskan untuk mengganti biaya, rugi, dan bunga. Menurut Undang-Undang ada 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi untuk adanya keadaan memaksa atau *overmacht*.⁵⁸

1. Harus ada halangan untuk memenuhi prestasi
2. Halangan itu terjadi tidak karena kesalahan debitur

⁵⁸ Ibid.

3. Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko dari debitur.

7. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Sesuatu hal disini berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, bisa jual-beli, utang-piutang, sewa-menyewa, dan lain-lain.⁵⁹

Dalam Pasal 1381 KUH Perdata dinyatakan bahwa hapusnya perjanjian atau perikatan, dapat dilaksanakan dengan:⁶⁰

- a) Pembayaran
- b) Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c) Pembaharuan Hutang
- d) Perjumpaan Hutang atau Kompensasi
- e) Percampuran Hutang

⁵⁹ Salim H.S, 2011, Op.cit, hlm. 163.

⁶⁰Ibid.

- f) Pembebasan Hutangnya
- g) Musnahnya barang yang terhutang
- h) Kebatalan atau Pembatalan
- i) Berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu buku ini
- j) Lewatnya Waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri.

B. Tinjauan Umum Mengenai Badan Usaha


Menurut Abdulkadir Muhammad, perusahaan dapat dibagi menjadi perusahaan perseorangan dan perusahaan persekutuan. Dilihat dari status pemilik, perusahaan bisa dibagi menjadi perusahaan swasta dan perusahaan Negara, sedangkan bila dilihat dari bentuk hukumnya perusahaan dapat dibagi menjadi perusahaan berbadan hukum dan perusahaan bukan badan hukum.⁶¹ Berikut ini akan dijabarkan mengenai macam-macam Badan Usaha

1. Perusahaan Dagang

Perusahaan dagang adalah salah satu bentuk perusahaan perseorangan yang dilakukan oleh satu orang pengusaha dengan ciri-ciri lainnya :⁶²

⁶¹Abdul Rasyid Saliman, 2010, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*, Jakarta : Kencana, hlm. 98.

⁶² Ibid.

- 
- A. Modal milik satu orang saja.
 - B. Didirikan atas kehendak seorang pengusaha.
 - C. Keahlian, teknologi, dan manajemen dikelola satu orang saja.
 - D. Bila tampak banyak orang di perusahaan itu merupakan para pembantu pengusaha.
 - E. Tentu saja bukan perusahaan badan hukum dan tidak termasuk persekutuan atau perkumpulan.
 - F. Risiko dan untung rugi menjadi tanggungan sendiri.
 - G. Tidak melalui proses pendirian perusahaan sebagaimana mestinya, kecuali surat izin usaha dari kantor perdagangan setempat
 - H. Wajib untuk membuat catatan keuangan termasuk kewajiban terhadap pajak dan retribusi daerah.

2. Persekutuan Perdata

Persekutuan, *maatschap* atau *vennootschap* (dalam bahasa Belanda), Partnership (dalam bahasa Inggris). Persekutuan perdata adalah perserikatan perdata yang menjalankan perusahaan. Menurut Pasal 1618 KUH Perdata, perserikatan perdata adalah suatu perjanjian dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukan sesuatu ke dalam persekutuan

dengan maksud untuk membagi keuntungan atau manfaat yang diperoleh karenanya.⁶³

Ciri-ciri persekutuan perdata sebagai berikut:⁶⁴

A. Pendirian

- 1) Berdasarkan perjanjian para pihak. (Pasal 1320 KUH Perdata)
- 2) Dapat dilakukan dengan sepakat para sekutu atau bisa pula secara lisan (Pasal 1624 KUH Perdata)
- 3) Tiap sekutu wajib memasukan dalam kas persekutuan berupa uang, benda, atau manajemen (Pasal 1619 KUH Perdata)

B. Perbedaan Para sekutu

Biasanya pengelolaan persekutuan dijalankan oleh pengurus yang ditetapkan persekutuan.

- 1) Sekutu statute (*gerant statutaire*)
 - a. Tidak dapat diberhentikan, kecuali atas dasar hukum (misalnya: sakit, tidak cakap);
 - b. Diberhentikan oleh persekutuan perdata;
 - c. Telah ditetapkan secara khusus dalam perjanjian persekutuan untuk menjadi pengurus persekutuan; dan

⁶³ Ibid.

⁶⁴ Ibid.

- d. Mempunyai wewenang secara penuh untuk melakukan segala perbuatan yang berhubungan dengan kepengurusan persekutuan.
2. Sekutu Mandater (*gerant mandataire*)
 - a. Kekuasaan dapat dicabut sewaktu-waktu
 - b. Diangkat setelah persekutuan didirikan; dan
 - c. Memiliki wewenang yang terbatas berdasarkan pemberian kuasa dan dapat ditarik kembali.

3. Persekutuan Firma (Fa)

Firma, artinya nama bersama, *vennootschap onder eene firma* (dalam bahasa Belanda), yaitu nama orang (sekutu) yang digunakan menjadi nama perusahaan. Menurut Pasal 16 KUH Dagang, Persekutuan firma adalah setiap persekutuan perdata yang didirikan untuk menjalankan perusahaan dengan nama bersama, kongsi, kerjasama.

Ciri-ciri firma sebagai berikut:

a) Ciri-ciri Khusus

Dari pengertian di atas persekutuan firma adalah persekutuan perdata khusus, di mana kekhususan tersebut terletak pada tiga unsur mutlak:

1. Menjalankan perusahaan yang merupakan syarat formal. (pasal 16 KUH Dagang)
2. Dengan nama bersama atau firma. (Pasal 16 KUH Dagang)

3. Pertanggungjawaban sekutu (*firmant*) yang bersifat pribadi untuk keseluruhan, yang merupakan syarat material, maksudnya pertanggungjawaban sekutu firma tidak terbatas pada pemasukan yang dimasukkannya, melainkan juga bertanggung jawab secara pribadi atas harta kekayaan milik pribadi terhadap persekutuan firmanya. (Pasal 18 KUH Dagang).

4. Persekutuan Komanditer (CV)

Persekutuan Komanditer atau *Commanditaire Vennootschap* dalam bahasa Belanda adalah persekutuan firma yang memiliki satu atau beberapa orang sekutu komanditer. Sekutu komanditer adalah sekutu yang hanya menyerahkan uang, barang, atau tenaga sebagai pemasukan pada persekutuan (sebagai modal), namun dia tidak ikut campur dalam pengurusan atau penguasaan persekutuan, dan tanggung jawabnya terbatas sampai pada sejumlah uang yang dimasukkannya. Artinya, sekutu komanditer tidak bertanggung jawab secara pribadi terhadap persekutuan komanditer, sebab hanya sekutu komplementerlah yang disertai tugas untuk mengadakan hubungan hukum dengan pihak ketiga. (Pasal 19 KUH Dagang)

Dari pengertian di atas, dalam persekutuan Komanditer ada dua macam sekutu :

- a. Sekutu kerja/sekutu komplementer/sekutu aktif, yaitu sekutu yang menjadi pengurus persekutuan.
- b. Sekutu tidak kerja/sekutu komanditer/sekutu pasif, yaitu sekutu yang tidak kerja. Walaupun diberi kuasa untuk itu (Pasal 20 KUH Dagang), sekutu komanditer berhak untuk mengawasi pengurusan persekutuan komanditer secara intern. Apabila larangan tersebut dilanggar, maka para sekutu bertanggung jawab secara pribadi. (Pasal 21 KUH Dagang).

- Macam-macam Persekutuan Komanditer

1. Persekutuan komanditer diam-diam, yaitu persekutuan komanditer yang belum menyatakan dirinya kepada pihak ketiga sebagai persekutuan komanditer.
2. Persekutuan komanditer terang-terangan, yaitu persekutuan komanditer yang sudah menyatakan dirinya kepada pihak ketiga sebagai persekutuan komanditer.
3. Persekutuan komanditer dengan saham, yaitu persekutuan komanditer terang-terangan yang modalnya terdiri dari saham-saham.

CV tidak mengatur tentang tata cara pendiriannya, tetapi karena ketentuan CV diatur di antara peraturan yang mengatur persekutuan Firma, maka tata

cara pendirian CV adalah sama dengan persekutuan Firma. Menurut Pasal 16 KUH Dagang jo Pasal 1618 KUH Perdata, untuk mendirikan persekutuan Firma tidak disyaratkan adanya akta, tetapi Pasal 22 KUH Dagang mengharuskan adanya akta otentik, dalam hal ini akta notaris. Akta ini merupakan alat pembuktian bagi pihak ketiga.

Pasal 22

“Tiap-tiap perseroan firma harus didirikan dengan akta otentik tetapi ketiadaan akta demikian tidak dikemukakan untuk merugikan pihak ketiga.”

Sehingga pendirian CV bisa dengan lisan asal saja dengan perjanjian antar pihak dan tulisan. Kemudian bila dilakukan dengan tulisan atau surat maka hal ini dapat dilakukan dengan akta otentik ataupun akta di bawah tangan. Tetapi pada saat ini berdasarkan pengamatan Purwosutjipto bahwa dalam praktek di Indonesia menunjukkan suatu kebiasaan bahwa orang mendirikan CV berdasarkan akta notaris, didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang berwenang (di wilayah tempat kedudukan CV) dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara.”⁶⁵

Di atas telah dijelaskan bahwa CV adalah merupakan persekutuan firma dalam bentuk khusus. Oleh karena itu mengenai persoalan status hukum dari persekutuan komanditer ini apakah berupa badan hukum atau bukan, hal

⁶⁵ Ibid.

tersebut sama dengan pada persekutuan firma. Pada umumnya yang berlaku dalam praktek penyelenggaraan perusahaan di Indonesia, orang berpendapat bahwa persekutuan komanditer bukanlah badan hukum. Meskipun unsur-unsur untuk menjadi badan hukum sudah mencukupi, namun unsur pemerintah belum masuk, yaitu adanya ijin atau persetujuan atau pengesahan dari pemerintah.

Commanditaire Venootschap (CV) merupakan perpaduan antara Perseroan Terbatas dengan Firma, karena dalam suatu CV terdapat karakteristik yang dimiliki oleh Perseroan Terbatas maupun Firma. Karakteristik Perseroan Terbatas yang ada pada CV adalah adanya tanggung jawab terbatas (bagi mitra diam) dan adanya harta pribadi yang terpisah dari harta Kemitraan. Sedangkan karakteristik Firma yang ada pada CV adalah adanya tanggung jawab tidak terbatas (bagi mitra biasa/aktif).⁶⁶

Menurut Pasal 19 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, disebutkan bahwa CV terdiri dari satu atau lebih mitra biasa dan satu atau lebih mitra diam. Jadi dengan demikian dalam menjalankan kegiatannya, CV terdiri atas mitra biasa yang bertanggung jawab atas semua utang kemitraan, dan mitra diam yang bertanggung jawab hanya sebatas modal yang disetor. Dengan demikian, maka yang dapat melakukan hubungan dengan pihak ketiga adalah

⁶⁶ Ibid.

mitra biasa. Adanya mitra biasa dan mitra diam tersebutlah yang membedakan antara CV dengan firma.

5. Perseroan Terbatas

Dalam ilmu hukum dikenal dua subjek hukum, yaitu orang dan badan hukum. Definisi badan hukum atau *legal entity* atau *legal person* dalam *Black's Law Dictionary* dinyatakan "*a body, other than a natural person, that can function legally, sue or be sued, and make decisions through agents*".⁶⁷

Perseroan Terbatas adalah badan hukum. Sebagai badan hukum, perseroan terbatas merupakan subjek hukum dan sebagai subjek hukum perseroan terbatas merupakan pendukung hak dan kewajiban. Badan hukum adalah salah satu subjek hukum. Subjek hukum terdiri atas:

- a. Orang Pribadi (*Natuurlijk Persoon*).
- b. Badan Hukum (*rechtspersoon*).

Perseroan terbatas adalah suatu persekutuan untuk menjalankan usaha yang memiliki modal terdiri atas saham-saham, yang pemiliknya memiliki bagian sebanyak saham yang dimilikinya. Oleh karena modalnya terdiri atas saham-saham yang dapat diperjual belikan, perubahan kepemilikan

⁶⁷Henry Campbell Black, 1992, *Black's Law Dictionary*, St Paul Minn: West Publishing Co., hlm. 620.

perusahaan dapat dilakukan tanpa perlu membubarkan perusahaan. Definisi lain perseroan terbatas adalah persekutuan yang berbadan hukum. Badan hukum ini disebut “perseroan”, karena modal dari badan hukum ini terdiri atas sero-sero atau saham-saham. Oleh karena itu, ada yang mengatakan bahwa perseroan terbatas merupakan perkumpulan atau asosiasi modal.⁶⁸ Istilah “terbatas” mengacu pada tanggung jawab pemegang saham, yang terbatas hanya sejumlah nilai nominal saham yang dimilikinya.⁶⁹

Perseroan terbatas merupakan badan usaha dan besarnya modal perseroan tercantum dalam anggaran dasar. Kekayaan perusahaan terpisah dari kekayaan pribadi pemilik perusahaan sehingga memiliki harta kekayaan sendiri. Setiap orang dapat memiliki lebih dari satu saham yang menjadi bukti kepemilikan perusahaan. Pemilik saham mempunyai tanggung jawab yang terbatas. Yaitu sebanyak saham yang dimiliki. Apabila hutang perusahaan melebihi kekayaan perusahaan, kelebihan hutang tersebut tidak menjadi tanggung jawab para pemegang saham, jika perusahaan mendapat keuntungan, keuntungan tersebut dibagikan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan. Pemilik saham akan memperoleh bagian keuntungan yang

⁶⁸Rudhi Prasetya, 1995, *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas, Disertai dengan ulasan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 31.

⁶⁹Pasal 3 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan terbatas.

disebut deviden yang nominalnya tergantung pada besar-kecilnya keuntungan yang diperoleh perseroan terbatas.⁷⁰

Sebagai badan hukum Perseroan Terbatas (PT) memiliki unsur-unsur, antara lain:⁷¹

a. Organisasi yang teratur

Sebagai organisasi yang teratur, PT mempunyai organ yang terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Direksi, dan Komisaris. Ketentuan organisasi dapat diketahui melalui ketentuan Undang-Undang Perseroan, Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, dan Keputusan RUPS.

b. Kekayaan Sendiri

Perseroan memiliki kekayaan sendiri berupa modal dasar yang terdiri atas seluruh nilai nominal saham dan kekayaan dalam bentuk lain yang berupa benda bergerak dan tidak bergerak, benda berwujud dan tidak berwujud.

c. Melakukan hubungan hukum sendiri

Perseroan melakukan hubungan hukum sendiri dengan pihak ketiga yang diwakili oleh Direksi. Direksi disini bertanggung jawab penuh atas

⁷⁰Adrian Sutedi, 2015, *Buku Pintar Perseroan Terbatas*, Jakarta: Penebar Swadaya Group, hlm. 7.

⁷¹ Ibid. hlm 15.

pengurusan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

d. Mempunyai tujuan sendiri

Sebagai badan hukum yang melakukan kegiatan usaha, perseroan mempunyai tujuan sendiri yang ditentukan dalam anggaran dasar perseroan.

C. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kerjasama Bisnis Pada Umumnya

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka. Dalam pengertian ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Sistem ini kemudian melahirkan prinsip kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) yang membuka kesempatan kepada para pihak yang membuat perjanjian untuk menentukan hal-hal berikut ini:⁷²

- a. Pilihan hukum (*choice of law*), dalam hal ini para pihak menentukan sendiri dalam kontrak tentang hukum mana yang berlaku terhadap interpretasi kontrak tersebut.

⁷²Subekti, dalam Budiman Sinaga, 2005, *Hukum kontrak dan penyelesaian sengketa dari perspektif sekretaris*, Jakarta: RajaGrafindo, hlm. 13-14.

- b. Pilihan forum (*choice of jurisdiction*), yakni para pihak menentukan sendiri dalam kontrak tentang pengadilan atau forum mana yang berlaku jika terjadi sengketa di antara para pihak dalam kontrak tersebut.
- c. Pilihan domisili (*choice of domicile*), dalam hal ini masing-masing pihak melakukan penunjukan dimanakah domisili hukum dari para pihak tersebut.

Kebebasan di atas tidak hanya berlaku untuk perjanjian yang hanya meliputi satu wilayah Negara, melainkan berlaku juga dalam perjanjian yang melintasi batas-batas Negara. Sebagai contoh, dalam perjanjian ekspor/impor dapat dipilih hukum yang dipakai, bias hukum Negara salah satu pihak, hukum negara lain di luar para pihak, hukum dari suatu organisasi internasional, atau hukum lain.⁷³

Penyelesaian sengketa dapat dipilih dari berbagai cara penyelesaian tersedia, baik melalui arbitrase pengadilan, atau cara-cara lain. Bahkan, untuk suatu cara penyelesaian sengketa dapat dirinci lagi, misalnya arbitrase yang akan digunakan ditentukan secara pasti di Negara tertentu

⁷³ Budiman Sinaga, 2005, Hukum Kontrak dalam Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekertaris, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 14.

dari lembaga tertentu, mengingat lembaga arbitrase yang ada sekarang sudah banyak.⁷⁴

Kerjasama merupakan kegiatan atau usaha yang dilakukan antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau besar untuk lebih memberdayakan usaha kecil agar dapat tumbuh dan berkembang semakin kuat dan memantapkan struktur perekonomian nasional. Pembinaan dan pengembangan merupakan usaha, tindakan, dan kegiatan yang dilakukan secara berdaya guna dan berhasil guna oleh usaha menengah dan usaha besar terhadap usaha kecil sehingga usaha kecil dapat berkembang menjadi usaha besar. Pembinaan dan pengembangan itu dapat dilakukan dalam satu aspek atau lebih aspek, seperti aspek pemasaran, pembinaan, dan pengembangan sumber daya manusia, permodalan, manajemen dan teknologi.⁷⁵

Prinsip yang saling memperkuat merupakan prinsip dalam pelaksanaan kerjasama usaha, dimana usaha kecil dapat lebih mampu dan mempunyai keunggulan dalam pengembangan usahanya, yang disebabkan adanya binaan dari usaha menengah dan atau usaha besar. Prinsip yang saling menguntungkan merupakan prinsip, dimana antara usaha kecil dengan

⁷⁴Ibid.

⁷⁵ Salim HS, 2007, *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar KUH Perdata*, Jakarta : Rajagrafindo Persada, Hlm. 178

usaha menengah dan atau usaha besar di dalam pelaksanaan perjanjian ini mendatangkan laba atau keuntungan bagi keduanya.⁷⁶

Perjanjian Kerjasama merupakan Perjanjian campuran, yaitu perjanjian yang mengandung dua atau lebih ketentuan-ketentuan undang-undang dari perjanjian bernama. Bentuk perjanjian Kerjasama tentunya tidak dapat diatur secara khusus di dalam peraturan perundang-undangan karena sebenarnya perjanjian ini merupakan perjanjian “Umum” sebagaimana dimaksudkan di dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan tidak mengurangi penerapan ketentuan yang diharuskan menurut sifat perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.⁷⁷

Penyusunan perjanjian kerjasama cukup sulit karena notaris harus dapat memilah-milah ketentuan-ketentuan mana saja dari perjanjian bernama yang akan diterapkan. Di samping itu, Perjanjian Kerjasama harus juga mengakomodir segala macam “pengaturan” yang bersifat menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak.⁷⁸

⁷⁶ Ibid.

⁷⁷ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*, Jakarta : Gramedia Pustaka, hlm. 82.

⁷⁸ Ibid.

D. Tinjauan Mengenai Restoran dan Usaha Bisnis Restoran yang Menjadi

Objek Penelitian

1. Pengertian Restoran

Kata Restoran berasal dari kata “Restaurer” yang berarti *to restore* atau restorasi yang pengertiannya dalam Bahasa Indonesia adalah memperbaiki atau memulihkan, yakni memulihkan kondisi seseorang dari suatu kondisi yang kurang baik untuk kembali kepada kondisi sebelumnya. Restoran merupakan suatu tempat yang menyediakan makanan dan minuman untuk dikonsumsi oleh tamu, sebagai kebutuhan yang sangat mendasar akan makan dan minum dalam rangka memulihkan kembali kondisinya yang telah berkurang setelah melakukan suatu kegiatan sehingga bisa kembali kepada stamina yang semula.⁷⁹

Definisi restoran menurut Ditjen Pariwisata 1990/1991:2

“ Restoran adalah salah satu jenis usaha pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan yang permanen, dilengkapi dengan peralatan penyimpanan, penyajian, dan penjualan makanan dan minuman bagi umum ditempat usahanya dan memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan ”.

Semua jenis restoran pada umumnya mempunyai suatu kepentingan dan tujuan yang sama yaitu: *“Menyediakan dan menyajikan makanan dan*

⁷⁹Ardjuno Wiwoho, 2008, *Pengetahuan Tata Hidang*, Jakarta: Penerbit Erlangga, hlm. 1-2.

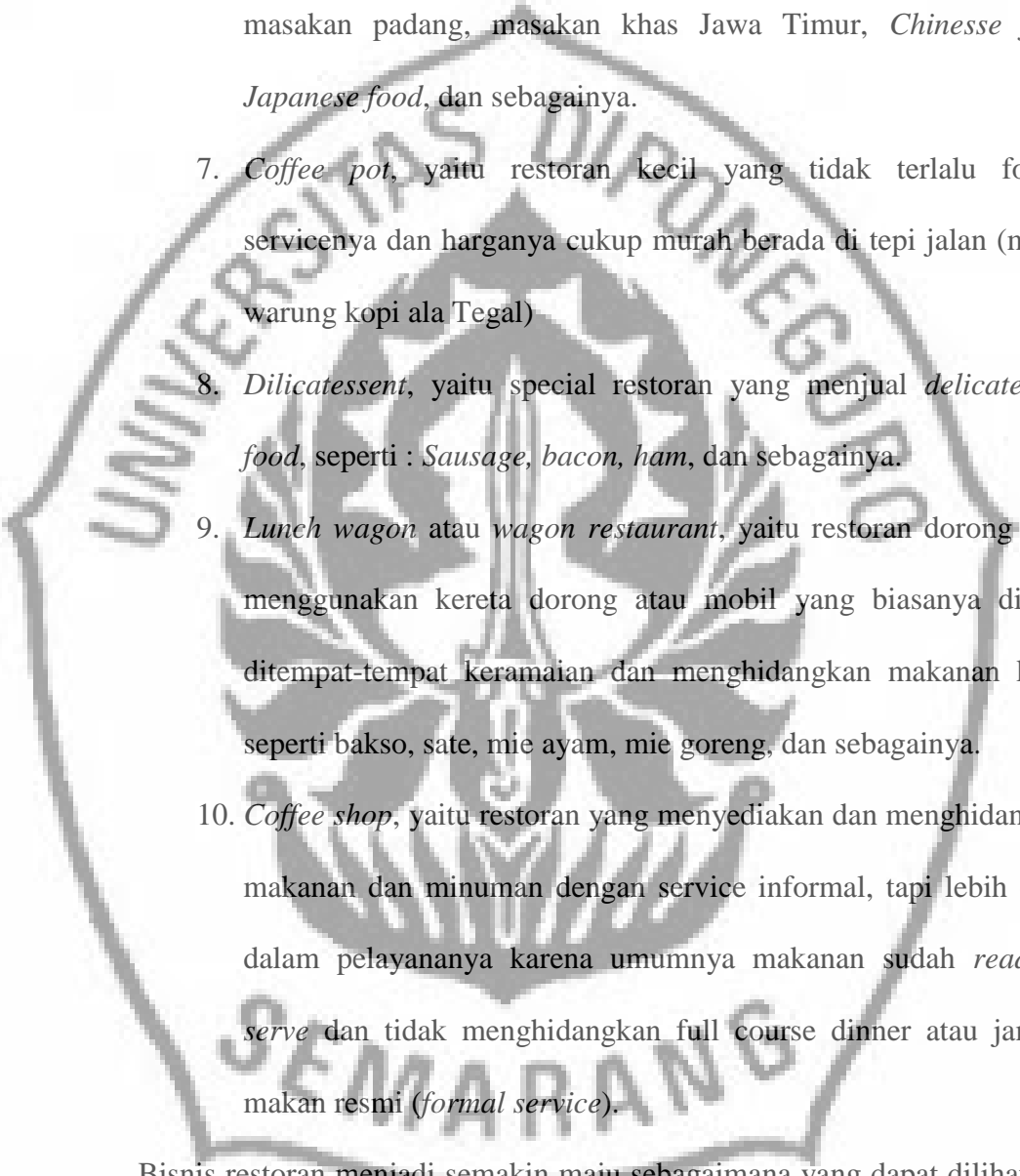
*minuman kepada umum dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan yang diinginkan”.*⁸⁰

Berikut adalah jenis-jenis restoran, antara lain:⁸¹

1. *Automat restoran* atau *venditarian*, yaitu restoran yang memakai mesin otomatis dan seseorang dapat mengambil makanan atau minuman sendiri dengan memasukan koin pada etalase yang tersedia pada restoran tersebut.
2. *Bistro*, yaitu restoran kecil ala Perancis (*Small French Restaurant*)
3. *Café*, yaitu sama dengan restoran, yang fungsinya sebagai tempat makan dan minum untuk umum (*Public Dining Place*)
4. *Cafeteria*, yaitu restoran yang tamunya mengambil makanan/minuman sendiri (*self service restoran*), dan makanan diatur di meja service (*display*), harga makanan menurut makanan apa yang diambil atau di charge menurut jenis hidangan yang diambil tamu.
5. *Grill restaurant*, yaitu special restoran yang khusus menjual *steak* atau *chops*, dimana hidangan tersebut dibakar menurut selera tamu (*cook to order*)

⁸⁰ Ibid.

⁸¹ Emmita Devi Hari, 2016, *Pengantar Akomodasi dan Restoran*, Yogyakarta: Deepublish, hlm. 73-74.

- 
6. *Specialities restaurant*, yaitu restoran yang menghadirkan makanan dan minuman istimewa (makanan khas), seperti; seafood, masakan padang, masakan khas Jawa Timur, *Chinesse food*, *Japanese food*, dan sebagainya.
 7. *Coffee pot*, yaitu restoran kecil yang tidak terlalu formal servicenya dan harganya cukup murah berada di tepi jalan (model warung kopi ala Tegal)
 8. *Dilicatessent*, yaitu special restoran yang menjual *delicatessent food*, seperti : *Sausage, bacon, ham*, dan sebagainya.
 9. *Lunch wagon* atau *wagon restaurant*, yaitu restoran dorong yang menggunakan kereta dorong atau mobil yang biasanya digelar ditempat-tempat keramaian dan menghadirkan makanan kecil, seperti bakso, sate, mie ayam, mie goreng, dan sebagainya.
 10. *Coffee shop*, yaitu restoran yang menyediakan dan menghadirkan makanan dan minuman dengan service informal, tapi lebih cepat dalam pelayanannya karena umumnya makanan sudah *ready to serve* dan tidak menghadirkan full course dinner atau jamuan makan resmi (*formal service*).

Bisnis restoran menjadi semakin maju sebagaimana yang dapat dilihat dari semakin beragamnya jenis restoran yang ada di pasar. Para pengusaha bisnis restoran berlomba-lomba menarik sebanyak mungkin konsumennya dengan memberikan kepuasan bagi para tamu dengan tujuan dari operasinya adalah

untuk mendapatkan keuntungan. Restoran asing maupun lokal bersaing memperebutkan pelanggan, berbagai cara dilakukan mereka untuk memaksimalkan kepuasan pelanggannya, baik melalui pengembangan kualitas produk maupun kualitas pelayanannya.⁸²

2. Tinjauan Mengenai Usaha Bisnis Restoran


Bentuk usaha restoran ini menentukan posisi restoran di depan hukum. apakah restoran itu milik pribadi, suatu usaha keluarga, CV (*Commanditaire Vennootschap*), atau Perseroan Terbatas, baik Perseroan Terbatas kecil atau Perseroan Terbatas dengan jangkauan operasional yang besar dan luas. Apapun bentuk usahanya, tujuan restoran adalah mencari laba usaha dengan memperlihatkan segmen-segmen pasar masing-masing. Jika usaha itu milik pribadi dengan sendirinya, labanya pun akan menjadi laba pribadi, dan jika itu dalam bentuk Perseroan Terbatas maka labanya akan dibagi menjadi deviden dan untuk para pemegang saham.⁸³

Yang membuat bentuk usaha ini menjadi penting adalah bahwa dia memberikan pengaruh tertentu pada perusahaan, misalnya:⁸⁴

⁸² Husein Umar, 2005, *Evaluasi Kinerja Perusahaan*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, hlm. 151.

⁸³ Bartono, Novianto, 2005, *How To Win Customers in Competitive Market, Strategi Jitu Menarik Pelanggan di Bisnis Restoran*, Jakarta: Gramedia, hlm.60-61.

⁸⁴ Ibid.

- 
- a) Pada bentuk usaha milik pribadi, keputusan ada di tangan pribadi dan dapat berlaku cepat, serta mudah dilaksanakan. Misalnya apakah pemilik memang memiliki jiwa pemimpin yang ideal. Pribadi pemilik ini sangat memberi pengaruh pada suasana kerja dan jalannya perusahaan.
- b) Pada bentuk CV keluarga atau patungan, keputusan harus diputuskan atas dasar konsensus pemilik saham sehingga agak lebih lambat dari pada usaha pribadi. Adanya kelompok yang memiliki kepentingan pribadi mulai muncul di usaha CV ini.
- c) Pada bentuk PT yang sifatnya perseroan, maka rapat umum pemegang saham menjadi penentu kebijakan perusahaan. Direksi, komisaris, manajemen berlaku sebagai pelaksanaan keputusan RUPS ini. Jadi ada keputusan makro dan mikro yang berpengaruh pada usaha ini. Di sini lebih banyak terjadi kendala kebijakan dan kendala ini juga mempengaruhi kinerja yang ada di lapangan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dimengerti bahwa restoran milik pribadi lebih cepat mengatasi perubahan dan gesit bergerak, daripada restoran milik suatu PT besar yang tiap gerakan harus dikonsultasikan dulu pada pihak-pihak atas penentu kebijakan kegiatan usaha. Dengan melihat pada bentuk usaha maka dapat kelihatan siapa sebenarnya pemilik modal dan aset perusahaan. Kepemilikan modal inilah yang menjamin bonafid tidaknya perusahaan. Apabila jumlah

modalnya besar, maka ada jaminan bahwa restoran akan bertahan lama dan memiliki ketahanan usaha atau ada *back-up* finansial yang cukup, dibanding modal yang sedikit.⁸⁵



⁸⁵ Ibid.