

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA DENGAN SISTEM
BAGI HASIL WARUNG COBEK DAN GOPEK DI
KOTA PEKANBARU**

Oleh : Syafira Salsabilla

Pembimbing 1: Rika Lestari, SH., M.Hum.

Pembimbing 2 : Riska Fitriani, SH., MH.

Alamat : Jl. Karya II, Bukit Raya, Simpang Tiga

Email/Telepon : syafirasalsabilla865@gmail.com / 081378483372

ABSTRACT

Cooperation is an agreement where a person first binds himself with another party according to the will of each of the parties. the agreement is valid as a law, then this is in accordance with Article 1338 of the Civil Code paragraph (1), namely all agreements made legally valid as law for those who make them. Warung Cobek and Gopek are one of the typical culinary businesses that offer a variety of food and drink menus, especially foods with spicy characteristics. In this writing the author focuses on the Cooperation Agreement between the owner of the Warung Cobek and Gopek with the owner of the capital. The purpose of writing this thesis: First, to find out the implementation of the cooperation agreement with the profit-sharing system for the Cobek and Gopek stalls in Pekanbaru City. Second, to determine the implementation of the principle of good faith in the implementation of the cooperation agreement with the profit-sharing system for the Cobek and Gopek stalls in Pekanbaru City. The author conducts research with sociological legal research methods, namely research conducted by conducting legal identification of how the effectiveness of law enforcement applies in society.

This research is classified in the type of sociological research, because it directly conducts research on the location or point being examined to provide a complete and clear picture of the problem being examined. This research was conducted at Warung Cobek and Gopek and PT. Hensa Wisata Pekanbaru City, while the sample population was all parties related to the problems studied in this study, the data sources used, primary and secondary data, data collection techniques in this study by interviews, literature review, and data analysis.

From the results of the study, there are three main things that can be concluded: First, the implementation of a cooperation agreement with a profit sharing system for Cobek and Gopek stalls in Pekanbaru City. Second, the implementation of the principle of good faith in the implementation of the cooperation agreement with the profit-sharing system for the Cobek and Gopek stalls in Pekanbaru City.

The author's suggestion, in this study, is that the first party as the owner of the Warung Cobek and Gopek culinary business must fulfill achievements in the form of paying off debts to the second party as the owner of capital. This is done in order to achieve the main purpose of making an agreement. The agreement must be mutually beneficial to the parties. If the repayment of the debt does not go smoothly, then it does not heed an agreement because it is detrimental to one of the parties. With this good faith, it can make a problem that started off complicated become a little lighter because of the good faith or honesty, humility carried out by the first party. Good faith in paying off debts that should not have passed the time limit for the umpteenth time that has been determined after the relief or extension of time given by the second party.

Keywords: Agreement – Cooperation

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada umumnya, kerjasama merupakan perjanjian dimana seseorang terlebih dahulu mengikatkan dirinya dengan pihak lain sesuai kehendak masing-masing diantara para pihak. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak melibatkan manusia-manusia yang ada disekitar objek perjanjian.¹ Perjanjian biasanya dapat berupa lisan maupun berupa tulisan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1313 menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.² Untuk dapat melakukan sebuah perjanjian, harus terpenuhi syarat sahnya perjanjian.³ Syarat tersebut diatur dalam KUH Perdata Pasal 1320, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang, maka ini sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Jika salah satu dari pihak yang melakukan perjanjian tidak memenuhi prestasinya, maka dapat dikatakan telah melanggar perjanjian atau telah melakukan wanprestasi dan melanggar Pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, apabila

si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Bentuk-bentuk wanprestasi yang umum terjadi yaitu sama sekali tidak memenuhi prestasi, prestasi yang dilakukan tidak sempurna, terlambat memenuhi prestasi, melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.⁴

Sebagai salah satu ibu kota Provinsi Riau, Kota Pekanbaru terus menunjukkan perkembangan dalam seluruh bidang, terutama dalam usaha kuliner. Hal ini ditandai dengan berdirinya berbagai usaha kuliner yang ada di Kota Pekanbaru. Saat ini di Pekanbaru terdapat berbagai jenis makanan, baik yang usaha berskala kecil, maupun usaha berskala besar. Salah satunya adalah Warung Cobek dan Gopek.

Banyaknya cabang usaha Warung Cobek dan Gopek yang ada di Kota Pekanbaru, menjadikan pemiliknya tentu membutuhkan modal untuk menjadikan usahanya semakin berkembang. Oleh karena itu, pemilik Warung Cobek dan Gopek menawarkan kerjasama dengan investor untuk mau menanamkan modalnya pada usaha Warung Cobek dan Gopek. Salah satu kerjasama yang dijalin adalah antara Winarto, pihak pertama (selaku pelaksana atau pemilik Warung Cobek dan Gopek) dengan Zul Hendrial, pihak kedua (selaku pemilik modal).

Perjanjian kerjasama bagi hasil tersebut tertuang dalam dua akta, karena pihak kedua selaku pemilik modal menanamkan investasinya sebanyak dua kali kepada pihak pertama selaku pelaksana atau pemilik Warung Cobek dan Gopek. Hal ini telah disepakati kedua belah pihak karena mengharapakan usaha dapat berjalan dengan lancar sebagaimana mestinya.

Akta bagi hasil pertama yang dikeluarkan oleh Notaris Dwi Eska

¹ Hengki Firmanda, Hakikat Kontrak Menurut Rescoe Pound dan Relevansinya terhadap Kontrak yang Berkaitan dengan Lingkungan Hidup, *Jurnal Yuridis*, Vol. 3 No.1, 2016, hlm. 12.

² Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³ Afrilian Perdana, Dahlan dan Mahfud, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik, *Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala*, Vol. 2. No.1, 2014, hlm. 52.

⁴ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta: 2008, hlm. 74.

Kendedi Adha, SH, M.Kn. Nomor 05 Tanggal 27 Agustus 2018. Pada perjanjian tersebut, pihak kedua menyertakan modal sebesar Rp. 200.000.000 kepada pihak pertama untuk kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru. Selanjutnya pihak pertama menjanjikan kepada pihak kedua untuk membayar bagi hasil dari kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek selama satu tahun atau 12 kali bayar, dengan ketentuan paling lambat dibayar pada tanggal 24 setiap bulannya. Besaran yang harus dibayarkan oleh pihak pertama setiap bulannya adalah:⁵

1. Dari bulan pertama (tahap 1) hingga bulan ke enam (tahap 6) adalah sebesar Rp. 20.000.000 per-bulan;
2. Dari bulan ke tujuh (tahap 7) hingga bulan ke 12 (tahap 12) adalah sebesar Rp. 30.000.000 per bulan, sekaligus pengembalian modal. Jadi pada tahap ke 12, dibayarkan sebesar Rp.230.000.000;

Akta bagi hasil kedua yang dikeluarkan oleh Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, SH, M.Kn. Nomor 07 Tanggal 24 September 2018. Pada perjanjian tersebut, pihak kedua menyertakan modal sebesar Rp. 200.000.000 kepada pihak pertama untuk kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru.⁶ Selanjutnya pihak pertama menjanjikan kepada pihak kedua untuk membayar bagi hasil dari kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek selama satu tahun atau 12 kali bayar, dengan ketentuan paling lambat dibayar pada tanggal 24 setiap bulannya. Adapun besaran yang harus dibayarkan oleh pihak pertama setiap bulannya adalah sebesar Rp.25.000.000 per bulan, dan pada tahap ke 12 dibayarkan sebesar Rp.225.000.000;

Suatu perjanjian atau perikatan haruslah sama-sama menguntungkan bagi para pihak, yang mana antara pihak satu dengan pihak lainnya sama-sama melaksanakan hak dan kewajiban mereka untuk memberikan atau berbuat sesuatu atau tidak untuk berbuat sesuatu. Namun pada kenyataannya, pihak pertama tidak menjalankan kewajiban sesuai dengan

perjanjian, dimana pihak yang memegang kepentingan tersebut tidak jelas melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian tersebut.⁷ Hal ini terlihat dari bagi hasil yang diberikan oleh pihak pertama kepada pihak kedua, yaitu sebagai berikut:

1. Pada pembayaran pertama, dilakukan pada tanggal 20 Desember 2018 dengan total pembayaran sebesar Rp. 45.000.000; pembayaran ini merupakan bagi hasil untuk tahap pertama pada perjanjian pertama dan perjanjian ke dua. Namun pembayaran ini sudah terlambat dari tanggal yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Seharusnya pembayaran bagi hasil tahap pertama dilakukan pada tanggal 24 bulan September untuk perjanjian pertama, dan tanggal 24 Oktober untuk perjanjian ke dua.
2. Pembayaran untuk tahap selanjutnya dilakukan tidak sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, dan dengan jumlah bagi hasil yang tidak sesuai dengan perjanjian. Tanggal 06 Januari 2019 dibayarkan Rp. 70.000.000, dan pada tanggal 25 Januari 2019 dibayarkan sebesar Rp. 65.000.000. Selanjutnya pada tanggal 04 Maret 2019 dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000, pada Tanggal 08 April 2019 dibayar kan sebesar Rp.15.000.000, kemudian tanggal 18 April 2019 dibayarkan sebesar Rp. 10.000.000. Sehingga total bagi hasil yang diterima oleh pihak kedua adalah sebesar Rp. 170.000.000. Seharusnya hingga April adalah sebesar Rp. 300.000.000.
3. Pada perjanjian tidak dijelaskan secara rinci penggunaan investasi oleh pihak pertama kepada pihak ke dua, sehingga pihak pertama bisa menggunakan investasi tersebut untuk seluruh cabang Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru atau di luar Kota Pekanbaru.

⁵ Pasal 4 ayat 1 Akta Notaris Dwi Eska Kendedi, SH., M.Kn. No. 5.

⁶ Pasal 3 ayat 1 Akta Notaris Dwi Eska Kendedi, SH., M.Kn. No. 7.

⁷ Michael D. Jones, "Exchange Agreement", State Bar of Texas, *TXCLE Advanced Oil, Gas & Energy Resources Law*, December 2020, *Jurnal Westlaw*, Thomson Reuters, diakses melalui <https://1.next.westlaw.com/> pada tanggal 5 November 2020, dan diterjemahkan oleh Google Translatae.

Berdasarkan data yang penulis dapat di lapangan, maka dapat dilihat bahwa telah terjadi wanprestasi antara pihak pertama (Winarto) kepada pihak ke dua (Zul Hendrial) dalam perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil usaha Warung Cobek dan Gopek yang telah ada di Kota Pekanbaru. Permasalahan yang penulis lihat didalam kasus tersebut, antara lain sebagai berikut:

1. Terjadinya keterlambatan dalam proses pembayaran bagi hasil oleh pihak pertama kepada pihak kedua. Hal ini dikarenakan kondisi usaha yang sedang kurang baik, sehingga kemampuan untuk melakukan kewajiban dari pihak pertama kepada pihak ke dua menjadi kurang baik.
2. Telah dilakukannya Somasi dengan Nomor 068/SOM/DF&P/IV/2020, yang mana surat tersebut adalah surat peringatan pertama bagi pihak pertama, dan pihak pertama pun sudah mengakui dan menandatangani surat peringatan tersebut. Dalam surat peringatan, pihak pertama berjanji akan membayar angsuran hutang kepada pihak kedua sebelum tanggal 20 April 2020, akan tetapi sampai pada tanggal 20 April pihak pertama masih belum juga membayar angsuran secara penuh dan meminta perpanjangan pembayaran hutang sampai dengan akhir Desember 2020.
3. Dalam permasalahan ini, para pihak masih menempuh jalur non-litigasi. Non-litigasi itu sendiri merupakan upaya penyelesaian masalah dengan Itikad baik melalui musyawarah dan mufakat.

Berdasarkan latar belakang di atas Penulis Tertarik Untuk Meneliti Permasalahan ini dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama dengan Sistem Bagi Hasil Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru?
2. Bagaimana implementasi asas itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil

warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil warung cobek dan gopek di Kota Pekanbaru
- b. Untuk mengetahui implementasi asas itikad baik pelaksanaan perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil warung cobek dan gopek di Kota Pekanbaru

2. Kegunaan Penelitian

- a. Kegunaan bagi Penulis, Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Riau.
- b. Kegunaan bagi Dunia Akademik, dari hasil penelitian penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya, dan ilmu hukum pada khususnya.
- c. Dari segi teoritis untuk menambah khazanah ilmu pengetahuan mengenai pelaksanaan bagi hasil kerjasama dalam perkara wanprestasi.

D. Kerangka Teori

1. Teori Itikad Baik

Itikad baik dalam sebuah perjanjian tercantum didalam Pasal 1338 (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam melaksanakan haknya seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu. Jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dapat melaksanakan kontrak dengan itikad baik.

Immanuel Kant, seorang ahli filsafat Jerman (1724-1820) berpendapat bahwa sesuatu itu yang secara absolut baik, adalah keinginan baik (*good will*) itu sendiri.⁸ Itikad baik dalam hukum perjanjian

⁸ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Pasca Sarjana UI, Jakarta: 2004, hlm. 130.

merupakan doktrin yang berasal dari ajaran *bona fides* dalam Hukum Romawi.⁹ Itu sebabnya itikad baik memang lebih memiliki kedekatan dengan sistem *Civil Law* ketimbang dengan sistem *Common Law*. *Fides* berarti sumber yang bersifat religius, yang bermakna kepercayaan yang diberikan seseorang kepada orang lainnya, atau suatu kepercayaan atas kehormatan dan kejujuran seseorang kepada orang lainnya. *Bona fides* mensyaratkan adanya itikad baik dalam perjanjian yang dibuat oleh orang-orang Romawi.

Itikad baik dalam hukum kontrak Romawi mengacu pada tiga bentuk perilaku para pihak dalam kontrak, yaitu para pihak harus memegang teguh janji atau perkataannya, para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan yang menyesatkan terhadap salah satu pihak, para pihak mematuhi kewajibannya dan berperilaku sebagai orang terhormat dan jujur, walaupun kewajiban tersebut tidak secara tegas di perjanjikan.

Walaupun itikad baik dipahami sebagai salah satu yang penting dan berpengaruh dalam hukum perjanjian, namun tidak ada definisi yang komprehensif yang dapat menjelaskan pengertian itikad baik itu sendiri. Ridwan Khairandy berpendapat bahwa salah satu permasalahan dalam kajian itikad baik adalah keabstrakan maknanya, sehingga timbul pengertian itikad baik yang berbeda-beda. Itikad baik tidak memiliki makna tunggal, dan hingga sekarang masih terjadi perdebatan mengenai bagaimana sebenarnya makna atau arti itikad baik. Bahkan James Gordley menyatakan dalam kenyataannya sangat sulit untuk mendefinisikan itikad baik.

Korelasi teori itikad baik dengan penelitian peneliti adalah dalam melaksanakan haknya kreditur terlebih dahulu harus memperhatikan kepentingan debitur dalam keadaan

situasi tertentu. Jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dapat melaksanakan kontrak dengan itikad baik. Dalam perjanjian kerjasama antara kedua belah pihak, maka terdapat permasalahan yang menjadikan kerjasama tersebut tidak berjalan dengan baik karena tidak adanya itikad baik oleh pihak pertama selaku pemilik warung Cobek dan Gopek yang harus memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembagian hasil kepada pihak kedua selaku pemilik modal dalam sebuah perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru.

2. Konsep Wanprestasi Dalam Perjanjian

Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti “kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam kontrak”. Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian.

Sementara itu menurut Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Dalam sebuah kontrak atau perjanjian, terdapat bentuk-bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur yaitu, memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya, tidak memenuhi prestasi, memenuhi prestasi tidak sempurna.¹⁰

Seseorang debitur dapat dikatakan wanprestasi apabila ia telah di beri somasi oleh kreditur. Somasi disini menjadi alat bukti kuat yang menyatakan bahwa debitur benar-benar telah melakukan wanprestasi. Terdapat dalam Pasal 1238 KUH Perdata, bentuk pernyataan lalai bisa disebut juga sebagai somasi yang

⁹ Reinhard Zimmerman and Simon Whittaker, *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge University Press: 2000, hlm. 12.

¹⁰ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta: 2018, hlm. 19.

dapat berupa surat perintah, akta sejenis yang sesuai dengan kesepakatan dalam sebuah perjanjian itu sendiri.¹¹

Dengan adanya wanprestasi oleh debitur, maka akan menimbulkan kerugian bagi kreditur. Sehingga ada akibat hukum atau sanksi yang harus diterima oleh debitur tersebut, yaitu debitur harus mengganti kerugian yang diderita oleh kreditur, debitur harus menerima pemutusan kontrak sekaligus pembayaran kerugian, adanya peralihan resiko yang diterima debitur sejak terjadinya wanprestasi, debitur harus membayar biaya perkara apabila permasalahan dibawa hingga ke pengadilan.

Wanprestasi tersebut Pasal 1243 KUH Perdata menyatakan, bahwa “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya”. Ganti kerugian tersebut dapat berupa biaya, rugi dan bunga, yang masing-masing dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Biaya pada umumnya merupakan pengeluaran nyata dan berbentuk uang, yang dikeluarkan oleh kreditur dalam kaitannya dengan perjanjiannya dengan debitur tersebut.
- b. Rugi walaupun pada umumnya tidak berupa uang, tetapi dapat dinilai dengan uang.
- c. Bunga adalah keuntungan yang diharapkan.

Korelasi konsep wanprestasi dalam perjanjian penelitian peneliti adalah apabila seorang debitur dapat dikatakan wanprestasi jika ia telah di beri somasi oleh kreditur. Somasi disini menjadi alat bukti kuat yang

menyatakan bahwa debitur benar-benar telah melakukan wanprestasi. Hal ini sama hal nya dengan penelitian yang peneliti angkat, dimana pihak pertama telah melakukan wanprestasi kepada pihak kedua sehingga pihak kedua pun mengeluarkan surat somasi agar pelunasan hutang pihak pertama dapat dilaksanakan sebagaimana yang telah di perjanjikan didalam pelaksanaan kerjasama dengan sistem bagi hasil warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru.

E. Kerangka Konseptual

1. Pelaksanaan menurut KBBI adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya).¹²
2. Menurut M. Yahya Harahap suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.¹³
3. Kerjasama pada intinya menunjukkan adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih yang saling menguntungkan. Dengan demikian pengertian kerjasama adalah keinginan untuk bekerjasama dengan orang lain secara kooperatif dan menjadi bagian dari kelompok.¹⁴
4. Bagi hasil menurut terminologi asing (Inggris) dikenal dengan *profit sharing*. *Profit sharing* dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definitif *profit sharing* diartikan sebagai distribusi beberapa bagian dari laba pada para pegawai dari suatu perusahaan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna

¹¹ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Drogmatik dan Praktik Hukum)*, Mandar Maju, Bandung: 2012, hlm. 342.

¹² <https://kbbi.web.id/pelaksanaan/>, Diakses pada tanggal 20 April 2021, Pukul 13.28 WIB.

¹³ Syahmin AK, *Hukum Kontrak Internasional*, RajaGrafindo Persada, Jakarta: 2006, hlm. 1.

¹⁴ Iin Surminah, *Pola Kerjasama Lembaga Litbang Dengan Pengguna Dalam Manajemen Litbang*, Jurnal Bina Praja, Vol. 5. No. 2, 2013, hlm. 103.

menjawab isu hukum yang dihadapi. Hal ini sesuai dengan karakter perspektif ilmu hukum.¹⁵

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengadakan identifikasi hukum bagaimana efektifitas pelaksanaan hukum berlaku di masyarakat.¹⁶ Dengan kata lain penelitian hukum sosiologis ini juga dapat dikatakan suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.¹⁷

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Pekanbaru berlokasi di Jalan Fajar Ujung Gang Seruni (kediaman pak Winarto), di Jalan Pelajar yaitu di PT. Hensa Wisata (kantor pak Zul Hendrial) Di Kota Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

- a. Populasi merupakan keseluruhan pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dalam penelitian ini.¹⁸ Populasi dalam penelitian ini adalah Pelaksana atau Pemilik Warung Cobek dan Gopek, dan Pemilik Modal.
- b. Sampel dalam penelitian ini adalah Pemilik Warung Cobek dan Gopek yang ada di Kota Pekanbaru (Pihak Pertama) dan Pemilik modal Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru (Pihak Ke dua).

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer yaitu data yang penulis dapatkan atau diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan narasumber di lapangan mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) KUH Perdata.

2) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan penelitian yang bersumber dari penelitian para sarjana, buku, jurnal. Yang berkaitan dengan pokok pembahasan yang akan diteliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Merupakan penelitian yang diperoleh melalui kamus dan internet yang berfungsi sebagai pendukung terhadap data primer maupun sekunder.

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara
- b. Kajian Kepustakaan

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Dalam menarik kesimpulan, penulis menggunakan metode berfikir secara deduktif.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian Secara Umum

Perjanjian secara umum memiliki arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak termasuk di dalamnya, perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain. Sedangkan dalam arti sempit, perjanjian berarti perjanjian yang ditujukan pada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti dimaksud dalam buku III BW.¹⁹

Defisini mengenai perjanjian (*overeenkomst*) dalam Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta:2005, hlm. 35.

¹⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta: 2002, hlm. 126.

¹⁷ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta: 2017, hlm. 31.

¹⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2011, hlm. 118.

¹⁹ J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 1995, hlm. 28.

orang/lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang/lebih”.

2. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sah sebuah perjanjian diatur didalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

a. Kesepakatan

Kesepakatan diperlukan dalam sebuah perjanjian karena kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan kehendak, yang maksudnya adalah masing-masing pihak tidak mendapatkan tekanan yang mengakibatkan cacat dalam mewujudkan sebuah kehendak dalam perjanjian.²⁰

b. Kecakapan

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian adalah yang sudah cakap menurut hukum. Menurut Pasal 1329 KUH Perdata berikut: “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap.”

c. Suatu Hal Tertentu

Yang menjadi syarat ketiga dalam melakukan sebuah perjanjian adalah “suatu hal tertentu”. Suatu hal tertentu adalah barang yang menjadi objek dalam sebuah perjanjian. Menurut Pasal 1333 KUH Perdata barang yang menjadi objek suatu perjanjian harus tertentu, setidaknya harus ditentukan terlebih dahulu jenis-jenisnya, apakah menyangkut benda berwujud, tidak berwujud, bergerak atau tidak bergerak.

d. Sebab Yang Halal

Syarat ke empat dalam melakukan sebuah perjanjian adalah sebab yang halal. Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai “sebab” (*oorzaak causa*), karena sudah jelas bahwa yang dimaksud dengan *causa* bukanlah hubungan sebab akibat.

3. Asas-asas Hukum Perjanjian

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang didalam

perjanjian menyatakan bahwa seseorang bebas melakukan perjanjian mengenai apa saja selama tidak melanggar ketentuan yang sudah ada atau dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme merupakan sebuah perjanjian itu telah terjadi apabila ada kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian. Asas konsensualisme juga merupakan asas yang menentukan bahwa sebuah perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih telah mengikat sehingga menimbulkan kewajiban bagi para pihak, meskipun kesepakatan antara para pihak tersebut secara lisan.

4. Tahapan-tahapan Pembuatan Perjanjian

Perjanjian tidak dibuat hanya untuk semata-mata, tetapi dilihat pembuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Ada tiga tahapan dalam membuat perjanjian, yaitu:

- Tahap Pra-contractual, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
- Tahap Contractual, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak para pihak;
- Tahap Post-contractual, yaitu pelaksanaan perjanjian termasuk timbulnya akibat hukum.²¹

5. Jenis-jenis Perjanjian

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak berprestasi atau yang melakukan perjanjian secara timbal balik satu sama lain. Yaitu pihak yang memiliki hak tagih yang dalam bahasa bisnis disebut pihak kreditur, dan pihak yang dibebani kewajiban yang disebut debitur.

²⁰ Ibid, hlm. 34.

²¹ Salim Hs, *Op.Cit*, hlm. 17.

b. Perjanjian Bernama

Perjanjian bernama di atur dalam Pasal 1319 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu”. Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang dikenal seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, sewa beli, perjanjian untuk melakukan pekerjaan, pengangkutan, persekutuan perdata, perkumpulan hibah, pinjam pakai, penitipan barang, perjanjian untung-untungan, pemberi kuasa dan perdamaian.

c. Perjanjian Konsensual dan Rill.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak yang melakukan kesepakatan bersama,²² yaitu apabila mereka telah mencapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Sedangkan perjanjian rill adalah perjanjian yang baru terjadi setelah adanya penyerahan barang yang menjadi objek dari sebuah perjanjian tersebut.

6. Unsur-unsur Hukum Perjanjian

Terdapat beberapa unsur-unsur yang mendefinisikan sebuah perjanjian, yaitu:

- Adanya hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum, akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.
- Adanya subjek hukum yang menjadi pendukung hak dan kewajiban.
- Adanya prestasi yang terdiri atas melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

7. Pembatalan Perjanjian

Syarat perjanjian yang menyangkut kesepakatan dan kecakapan disebut syarat subjektif, sedangkan yang berkenaan dengan hal tertentu dan sebab yang halal disebut syarat objektif. Masing-masing syarat tersebut membawa konsekuensi sendiri-sendiri. Apabila syarat subjektif cacat atau tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak ke pengadilan.²³

Pengajuan pembatalan adalah orangtua atau walinya, atau diri sendiri bila ia sudah menjadi dewasa dan pihak yang tidak menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas, karena cacat subjektif dari suatu janji yang menyangkut kepentingan seseorang. Bila syarat objektif (syarat tertentu dan sebab yang halal) tidak terpenuhi atau cacat, maka perjanjian itu menjadi batal demi hukum karenanya. Dalam hal ini secara hukum sejak semula tidak ada suatu perjanjian diantara mereka. Konsekuensi batal demi hukum ini tidak dapatlah pihak yang satu menuntut pihak yang lain didepan hakim, karena jabatannya wajib menyatakan bahwa tidak pernah ada perjanjian atau perikatan.

B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Pasal 1234 KUH Perdata telah memberi penjelasan bahwa para pihak dalam melaksanakan perjanjian wajib memberi sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Apabila para pihak yang membuat perjanjian tidak memenuhi peraturan tersebut maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.²⁴

2. Bentuk-bentuk Wanprestasi

Ada tiga keadaan dimana debitur dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi, yaitu,²⁵ pertama seorang

²² Ibid, hlm. 87.

²³ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hlm. 73.

²⁴ Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta: 2008, hlm. 180.

²⁵ M. Hasbi, *Perancangan Kontrak dan Teori Implementasi*, Suryani Indah, Padang: 2011, hlm. 23.

debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya seorang debitur tersebut tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan Undang-Undang dalam perikatan yang timbul karena Undang-Undang.

Kedua, seorang debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu. Maksudnya adalah debitur memenuhi prestasinya tetapi terlambat dari waktu yang telah ditetapkan. *Ketiga*, seorang debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru, maksudnya adalah debitur telah melakukan apa yang telah diperjanjikan atau yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang telah ditentukan didalam perjanjian.

C. Tinjauan Umum Tentang Kerjasama

1. Pengertian Perjanjian Kerjasama

Pengertian kerjasama berasal dari bahasa inggris yaitu *corporation* didalam ekonomi yaitu gabungan antara individu yang melakukan sebuah kerjasama saling membantu yang bertujuan untuk mencapai sebuah hasil produksi, pembelian demi keuntungan mereka bersama. Maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian kerjasama adalah adanya persetujuan kesepakatan antara para pihak untuk melakukan prestasi yang mana akan menimbulkan hubungan yang melekat antara para pihak atas pemenuhan hak dan kewajibannya masing-masing dalam mencapai tujuan bersama.

2. Dasar Hukum Perjanjian Kerjasama

Pengertian perjanjian kerjasama merupakan perjanjian yang tidak diatur khusus didalam ketentuan buku III KUH Perdata, oleh karena itu perjanjian ini tidak memiliki nama khusus (*innominat*). Perjanjian yang tidak memiliki nama ini tumbuh dan berkembang didalam masyarakat dan didasarkan pada asas kebebasan berkontrak.

Perjanjian seperti ini memang tidak diatur didalam KUH Perdata, tetapi perjanjian ini senantiasa tumbuh didalam lingkungan masyarakat.²⁶

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru

1. Sejarah Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru merupakan kota terbesar di Provinsi Riau. Nama Pekanbaru dahulunya dikenal dengan nama “Senapelan” yang pada saat itu dipimpin oleh seorang Kepala Suku yang disebut Batin. Daerah ini dulunya merupakan sebuah ladang, lambat laun menjadi perkampungan. Lalu perkampungan senapelan ini pindah ketempat pemukiman baru yang kemudian disebut sebagai Dusun Sekaki yang terletak di tepi muara sungai Siak.²⁷ Kota ini merupakan kota perdagangan dan jasa, yang juga termasuk kota dengan tingkat pertumbuhan, migrasi dan urbanisasi yang tinggi. Sungai siak yang membela kota menjadi jalur pelayaran strategis dari beberapa kota pantai di Provinsi Riau dan juga luar Riau.

2. Kondisi Wilayah Geografis Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru terletak antara 101°14-101°34 Bujur Timur dan 0°25-0°45 Lintang Utara. Dengan ketinggian dari permukaan laut bekisar 5-50 meter. Permukaan wilayah bagian Utara landai dan bergelombang dengan ketinggian berkisar antara 5-11 meter. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tanggal 7 September 1987 Daerah Kota Pekanbaru diperluas dari 62,96 km² menjadi 446,50 km², terdiri dari 8 Kecamatan dan 45 Kelurahan/Desa. Dari hasil pengukuran atau pematokan di lapangan oleh BPN Tk. I Riau maka ditetapkan luas wilayah Kota Pekanbaru adalah 632,26 km².²⁸

²⁶ Mariam Darus Badrulzaman, *Op.Cit*, hlm. 19.

²⁷ <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/mengenal-kota-pekanbaru>, diakses Pada Tanggal 29 Mei 2021.

²⁸ <https://www.riau.go.id/home/content/4/kota-pekanbaru>, diakses Pada tanggal 29 Mei 2021.

B. Gambaran Umum Usaha Warung Cobek dan Gopek

1. Sejarah Warung Cobek dan Gopek

Usaha Warung Cobek dan Gopek ini merupakan salah satu usaha yang bergerak dalam bidang kuliner. Makanan yang dijual di Warung Cobek dan Gopek ini tak jauh beda dengan makanan yang sering disebut dengan ayam penyet atau pecel lele. Tetapi warung Cobek dan Gopek ini memiliki khas nya sendiri. Warung Cobek dan Gopek ini juga memiliki ketertarikannya sendiri sehingga mampu membuat masyarakat berminat untuk mencoba kuliner terserbut.

Usaha Warung Cobek dan Gopek ini pertama kali didirikan pada Tahun 2013 yang awal mulanya dibuka di Balam Sakti, Panam, Pekanbaru, Riau, yang tepatnya masuk disebelah Rumah Sakit Jiwa Tampan dan Metropolotan City Giant, sebelah kanan dijalan Binakrida. Warung Cobek dan Gopek ini sejarahnya menawarkan menu khas dari Jawa Timur, yang memiliki khas sambal dadakan yang jarang ada di warung nasi lainnya.²⁹

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Dengan Sistem Bagi Hasil Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru

Saat ini pihak pertama selaku pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek sedang mengalami kesulitan dalam melakukan pembagian keuntungan atau hasil dari kegiatan usaha yang sedang dijalani. Sehingga pelaksanaan perjanjian kerjasama yang dijalani oleh kedua belah pihak mengalami permasalahan. Kurang dari waktu setengah tahun dari dimulainya perjanjian, pihak pertama sudah menunjukkan kesulitannya dalam memberikan pembagian keuntungan atau hasil kepada pihak kedua.

Hal ini seperti yang di katakan oleh pihak pertama saat di wawancarai: “Saat sekarang ini saya mengalami kendala dalam menjalankan usaha, terlebih lagi

kondisi ekonomi yang kurang baik, sehingga penjualan pada warung menjadi berkurang, sementara itu, bagi hasil yang ditetapkan dalam perjanjian tetap harus dibayarkan. Namun jika saya ada uang dari usaha ini pasti saya bayarkan seperti yang sudah saya janjikan kepada Tn. ZH”.³⁰

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti dapati, maka dapat disimpulkan bahwa pihak pertama mengaku bahwa usaha yang sedang dijalankan saat ini mengalami penurunan konsumen setiap harinya, sehingga hal tersebutlah yang membuat ia sedikit kesulitan untuk memberikan pembagian keuntungan atau hasil setiap bulannya kepada pihak kedua. Tetapi hal ini bukanlah suatu alasan yang dapat diterima dengan baik oleh pihak kedua, karena didalam perjanjian sudah dijelaskan bahwa dalam kondisi apapun itu pembagian keuntungan atau hasil setiap bulannya haruslah tetap berjalan sebagaimana mestinya didalam perjanjian.

Hal seperti diatas sudah jelas bahwa perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak tidak berjalan sesuai dengan isi perjanjian, sehingga telah melanggar ketentuan yang ada di dalam KUH Perdata. Didalam ranah hukum, jika salah satu dari pihak yang berjanji tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan prestasinya, maka dapat dikatakan wanprestasi.

Terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pertama sangat berpengaruh pada pembagian keuntungan atau hasil untuk kedepannya. Karena diatas sudah dijelaskan bahwa pembagian keuntungan atau hasil tidak hanya dilakukan satu kali, melainkan dilakukan dua kali sesuai dengan perjanjian yang dibuat sebanyak dua kali oleh para pihak. Untuk menindaklanjuti permasalahan ini, pihak pertama hanya meminta waktu kepada pihak kedua untuk dapat melakukan pelunasan hutang yang dilakukannya setiap bulan. Yang semestinya perjanjian hanya berlangsung selama satu tahun, akibat permasalahan ini maka perjanjian berlangsung selama bertahun-tahun.

²⁹ <https://www.tanjaknews.com/2015/07/bersantap-di-warung-gopek-serasa-di.html?m=1>, diakses Pada tanggal 30 Mei 2021.

³⁰ Tn. Wn. Pemilik Usaha Warung Cobek dan Gopek, Wawancara Pribadi, 10 Januari 2021.

Pada 20 Maret 2020 pihak kedua mengeluarkan surat pernyataan hutang melalui somasi atau peringatan dengan nomor surat 068/SOM/DF&P/IV/2020. Somasi yang dikeluarkan oleh pihak kedua hanya memiliki renten waktu sebulan, yang mana dalam waktu sebulan tersebut semua hutang yang belum terlunaskan harus segera dilunaskan pada tanggal 20 April 2020.³¹ Tepat pada tanggal 20 April 2020, pelunasan hutang yang dijanjikan oleh pihak pertama kepada pihak kedua masih belum terlaksanakan, yang mana sisa dari hutang pihak pertama kepada pihak kedua sebesar Rp. 400.000.000.00, hal tersebut dijelaskan dan dituangkan didalam surat pernyataan hutang yang dibuat dan di tanda tangani oleh pihak pertama. Karena memicu permasalahan kembali, pihak kedua kembali menghubungi pihak pertama untuk memastikan bagaimana pelunasan hutang yang diinginkan sebenarnya. Kemudian pihak pertama kembali menjelaskan bahwa kondisi usaha yang sangat tidak memadai keadaannya untuk melunasi pelunasan hutang tersebut. Sehingga pihak pertama yang ber alasan dengan kondisi yang sangat sulit untuk melakukan pelunasan hutang meminta perpanjangan waktu kembali hingga November 2020 dengan jumlah angsuran Rp. 15.000.000,00 perbulannya, namun jika tidak melakukan pelunasan hutang hingga November 2020, maka pada bulan Desember 2020 pihak pertama wajib melunasi semua kekurangan dari sisa hutang tersebut.

Perpanjangan waktu yang di minta kembali oleh pihak pertama tidak berlandaskan pada surat somasi lagi, tetapi hanya melalui kesepakatan antara kedua belah pihak secara musyawarah mufakat. Dengan rasa simpati dari pihak kedua yang merasa iba dengan kondisi usaha pihak pertama yang sangat sepi, maka pihak kedua menyetujui untuk perpanjangan waktu pelunasan hutang.

Berdasarkan Konsep Wanprestasi Dalam Perjanjian menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian,

berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Konsep wanprestasi ini merujuk pada di buktikannya seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi adalah apabila telah dikeluarkannya surat somasi kepada pihak yang tidak melaksanakan prestasi tersebut.

Berdasarkan pemaparan permasalahan di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil Warung Cobek dan Gopek berujung pada terjadinya wanprestasi, karena salah satu dari pihak yang melakukan perjanjian tidak melaksanakan prestasi tepat pada waktunya atau terlambat sebagaimana yang telah disepakati kedua belah pihak dalam sebuah perjanjian yang dituangkan kedalam bentuk akta perjanjian.

B. Implementasi Asas Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Dengan Sistem Bagi Hasil Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru.

Pihak pertama selaku pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek memiliki kewajiban untuk memberikan pembagian keuntungan atau hasil kepada pihak kedua selaku pemilik modal yang telah memberikan investasi pada usaha ini. Tetapi pada kenyataannya pembagian keuntungan atau hasil tersebut berjalan dengan lancar hanya untuk beberapa bulan saja, tidak sampai pada setengah tahun pembagian keuntungan atau hasil mulai tersendat atau tidak terlaksana tepat pada waktunya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada pihak pertama dijelaskan bahwa tidak ada kesengajaan keterlambatan yang dilakukan dalam pembagian keuntungan atau hasil. Hal tersebut terjadi karena memang pada dasarnya kondisi usaha yang sedang berjalan mengalami kekurangan pemasukan setiap harinya dikarenakan konsumen yang sangat sepi. Pemilik usaha juga menegaskan bahwa pembagian keuntungan akan tetap dibayarkan, tetapi dengan cara menyicil setiap adanya pemasukan yang berlebih.

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap pihak kedua justru

³¹ Somasi, 068/SOM/DF&P/IV/2020.

mendapatkan kesimpulan bahwa kurangnya itikad baik dari pihak pertama untuk memberikan informasi yang sebenarnya terjadi pada usahanya. Tn. Zh memberi penjelasan bahwa:³² “Itikad baik dari Tn. Wn itu yang kami harapkan sebenarnya. Kami juga tidak mempermasalahkan mau dibayar secara langsung (cash) maupun diangsur jika Tn. Wn mengalami masalah usahanya. Tapi setidaknya mereka jumpai kitalah, menjelaskan apa sebenarnya yang terjadi, jangan diam-diam saja. Selain itu, usaha yang dijalankan dengan modal saya ini juga tidak dijelaskan dimana lokasinya, kan kita ketahui bahwa usaha Warung Cobek dan Gopek ini banyak di Kota Pekanbaru, jadi kita semakin bingung kan, apakah uang kita ini benar-benar dijadikan untuk usaha warung ini atau untuk kegiatan lain di luar perjanjian.”

Berdasarkan wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa pihak kedua selaku pemilik modal hanya mengharapkan kejujuran dari pihak pertama mengenai kondisi dari usahanya tersebut. Apabila usaha tersebut memang tidak berjalan seperti biasanya, perlu koordinasi, kejujuran atau keterbukaan dari pihak pertama kepada pihak kedua. Hal tersebut diharapkan agar tidak memicu amarah pihak kedua karena merasa haknya tidak dipenuhi sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Berjalannya waktu perjanjian secara langsung oleh kedua belah pihak, pihak pertama memulai membayarkan hutangnya secara perlahan dengan jumlah yang tak menentu. Jika penghasilan dari usaha perharinya sangat minim, maka angsuran perbulannya pun akan dibayarkan seadanya. Tetapi jika penghasilan dari usaha mengalami sedikit peningkatan konsumen, maka angsuran yang harus dibayarkan oleh pihak pertama harus sesuai dengan perjanjian yang dilakukan di awal.

Pihak kedua selaku pemilik modal menegaskan bahwa dalam kondisi apapun itu yang dialami oleh pihak

pertama, bukan berarti menyebabkan pemutusan perjanjian yang dilakukan kedua belah pihak. Sampai kewajiban dari pihak pertama terlunaskan, maka perjanjian akan terus berlanjut. Apabila kesempatan yang sudah beberapa kali diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama tidak terpenuhi nya prestasi pihak pertama, maka jalur hukum akan dikeluarkan oleh pihak kedua.

Menurut teori itikad baik dalam hukum kontrak Romawi mengacu pada tiga bentuk perilaku para pihak dalam kontrak, yaitu para pihak harus memegang teguh janji atau perkataannya, para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan yang menyesatkan terhadap salah satu pihak, para pihak mematuhi kewajibannya dan berperilaku sebagai orang terhormat dan jujur. Dalam hal ini sudah jelas bahwa salah satu dari pihak yang membuat perjanjian merasa dirugikan atas perlakuan pihak yang tidak melaksanakan prestasinya secara baik juga kurang adanya itikad baik sehingga memicu permasalahan dalam sebuah perjanjian antara kedua belah pihak.

Sebagaimana permasalahan yang peneliti angkat, dapat disimpulkan bahwa itikad baik yang dilakukan oleh pihak pertama kepada pihak kedua kurang terlaksana sebagaimana mestinya. Kejujuran dari awal yang tidak dilakukan oleh pihak pertama mengenai kondisi usahanya membuat pihak kedua selaku pemilik modal merasa tidak dihargai. Seharusnya pihak pertama selaku pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek memiliki kesadaran batin yaitu harus terang-terangan atau jujur mengenai apapun kondisi yang sedang dialaminya. Karena apapun kondisi yang sedang dialami oleh pihak pertama merupakan bagian dari perjanjian yang kedua belah pihak sepakati.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pihak pertama selaku

³² Tn. ZH, Pemilik Modal, pada usaha Warung Cobek dan Gopek, Wawancara Pribadi, Tanggal 28 Mei 2021.

pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek dengan pihak kedua selaku pemilik modal, mengakibatkan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban tersebut ada yang terlaksana dengan baik, adapula yang tidak terlaksana dengan baik. Hak yang terlaksana dengan baik yaitu pihak pertama selaku pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek mendapatkan haknya di awal dari pihak kedua yaitu berupa modal untuk membuka cabang-cabang usaha Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru sesuai yang diperjanjikan dan dengan nominal yang sama dengan perjanjian. Kewajiban yang terlaksana dengan baik yaitu pihak kedua selaku pemilik modal melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan, yaitu memberikan modal usaha di awal kepada pihak pertama. Selanjutnya hak yang tidak terlaksana dengan baik, yaitu pihak kedua selaku pemilik modal tidak mendapatkan haknya dengan baik dari pembagian keuntungan yang diberikan oleh pihak pertama kepada pihak kedua tidak berjalan setiap bulannya dan tidak sesuai nominal yang telah di perjanjikan. Kewajiban yang tidak terlaksana dengan baik yaitu pihak pertama selaku pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek tidak memberikan pembagian keuntungannya secara teratur setiap bulannya kepada pihak kedua dan dengan nominal yang tidak sesuai dengan perjanjian. Hal tersebut memicu permasalahan antara kedua belah pihak, apabila hak yang diterima oleh pihak kedua tidak dibayarkan sepenuhnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan, maka hal ini sudah termasuk kedalam sebuah bentuk wanprestasi, yaitu menjalankan prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya atau terlambat.

2. Itikad baik dari pihak pertama kepada pihak kedua tidak dilakukan dari awal, yang mana kurangnya keterbukaan atau kejujuran dari pihak pertama kepada pihak kedua mengenai kondisi usahanya. Hal tersebut sudah jelas melanggar kepatutan dari salah satu

pihak dalam menjalankan sebuah kerjasama. Berdasarkan dari permasalahan, pihak pertama kurang terbuka menyampaikan kondisi usahanya yang sedang sepi konsumen, sehingga pemasukan yang didapat mengalami penurunan. Kurangnya itikad baik pihak pertama untuk jujur dan terbuka kepada pihak kedua, memicu amarah pihak kedua karena merasa dirugikan dalam menjalankan kerjasama dengan pihak pertama.

B. Saran

1. Kepada pihak pertama selaku pemilik usaha kuliner Warung Cobek dan Gopek harus melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama pada akta notaris. Apabila hak dan kewajiban tidak terlaksana dengan baik sebagaimana mestinya, maka para pihak wajib untuk melakukan musyawarah mufakat agar dapat mencari jalan keluar dari permasalahan yang terjadi. Jika penyelesaian masalah melalui musyawarah mufakat belum membuka jalan keluar dari terlaksananya dengan baik hak dan kewajiban masing-masing pihak, maka jalur litigasi atau putusan pengadilan merupakan langkah akhir untuk menyelesaikan sebuah permasalahan tersebut untuk dapat dinyatakan wanprestasi.
2. Perlu adanya keterbukaan, konfirmasi atau kejujuran oleh pihak pertama kepada pihak kedua mengenai kondisi usahanya yang sedang mengalami penurunan konsumen. Hal tersebut harus dilakukan pihak pertama kepada pihak kedua agar pihak kedua tidak merasa kurangnya itikad baik dari pihak pertama. Dengan adanya itikad baik tersebut dapat menjadikan suatu permasalahan yang bermula rumit menjadi sedikit ringan karena adanya kejujuran, kerendahan hati yang dilakukan oleh pihak pertama.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- AK, Syahmin, 2006, *Hukum Kontrak Internasional*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Ali, Zainuddin, 2017, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Arikunto, Suharsimi, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineyka Cipta, Jakarta.
- Darus, Mariam Badruzaman, 2015, *Hukum Perikatan Dalam KUHPerdara Buku Ke Tiga*, Citra Aditya, Bandung.
- Hasbi, M, 2011, *Perancangan Kontrak dan Teori Implementasi*, Suryani Indah, Padang.
- HS, Salim, 2008, *Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ketut, I Oka Setiawan, 2018, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ketut, I Oka Setiawan, 2018, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Khairandy, Ridwan, 2004, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Pasca Sarjana UI, Jakarta.
- Mahmud, Peter Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- Miru, Ahmadi, 2008, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Satrio, J, 1995, *Hukum Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sunggono, Bambang, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Syaifuddin, Muhammad, 2012, *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Drogmatik dan Praktik Hukum)*, Mandar Maju, Bandung.
- Zimmeman, Reinhard and Simon Whittaker, 2000, *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge University Press.

B. Jurnal

- Afrilian Perdana, Dahlan dan Mahfud, 2014, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik", *Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala*, Vol. 2, No. 1.
- Hengki Firmanda, 2016, "Hakikat Kontrak Menurut Roscoe Pound dan Relevansinya Terhadap Kontrak Yang Berkaitan Dengan Lingkungan Hidup", *Jurnal Yuridis*, Vol. 3, No. 1 Desember.
- Iin Surminah, 2013, "Pola Kerjasama Litbang Dengan Pengguna Dalam Manajemen Litbang", *Jurnal Bina Praja*, Vol. 5, No. 2 Juni, hlm. 103.
- Michael D. Jones, "Exchange Agreement", State Bar of Texas, TXCLE Advanced Oil, Gas & Energy Resources Law,

December 2020, *Jurnal Westlaw*, Thomson Reuters

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

D. Website

- <https://kbbi.web.id/pelaksanaan/>, Diakses Pada Tanggal 20 April 2021.
- <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/mengenal-kota-pekanbaru>, Diakses Pada Tanggal 29 Mei 2021.
- <https://www.riau.go.id/home/content/4/kota-pekanbaru,diakses-Pada,tanggal 29 Mei 2021>.
- <https://www.tanjaknews.com/2015/07/-bersantap-di-warung-gopek-serasadi>.
Html ?m=1, Diakses Pada Tanggal 30 Mei 2021.