

Penerapan Asas Itikad Baik dalam Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Investasi antara Pengusaha dengan Investor Berdasarkan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Andana Bahana Caicar Himawan, Liya Sukma Muliya
Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Islam Bandung
Bandung, Indonesia
andanadeathgaze@gmail.com, liyamuliya59@gmail.com

Abstract— An agreement based on Book III of the Civil Code in Article 1313 of the Civil Code is an act in which one or more persons bind themselves to one or more persons. In an agreement must contain the principle of good faith, the principle of faith is an act that is not selfish but also sees the interests of others which is marked by actions without deceit, without deceit, without disturbing other parties and without subterfuge. Based on the background above, what will be analyzed is the application of the principle of good faith in the implementation of investment cooperation contracts between Distro Shop entrepreneurs and investors. Legal remedies taken by the parties when there are losses in the investment cooperation contract between Distro Shop entrepreneurs and investors. The purpose of this research is that research is expected to provide input for writers in developing legal knowledge in general and civil law in particular, namely regarding the application of the principle of good faith in investment cooperation and for the parties in society. The research method used is a normative juridical approach, and the research specifications are normative juridical, the research stage is literature and field, and data collection techniques are document studies and interviews, then analyzed. The implementation of investment cooperation contracts between distro shop entrepreneurs and investors is in accordance with Article 1313 of the Civil Code, in accordance with 1320 of the Civil Code, Article 1338 paragraph (1) of the Civil Code, and Article 1338 paragraph (3) namely In this contract/agreement the parties have good faith, namely both parties agree to comply with all the contents of the mutually agreed agreement. Ahmad Solihun as the aggrieved party can sue to the court (court) to claim compensation from Hendra Hermawan Based on Article 1267 of the Civil Code that Ahmad Solihun can sue Indra Hermawan, among others: Fulfillment of achievements, Compensation for losses, Fulfillment of achievements plus compensation; Cancellation of agreement; Cancellation of agreement plus compensation.

Keywords— Agreement, Good Faith Principle, Default

Abstrak— Perjanjian berdasarkan Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam Pasal 1313 Itab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Di dalam suatu perjanjian harus memuat asas itikad baik, Asas itikad adalah suatu

pebuatan yang tidak mementingkan diri sendiri saja namun juga melihat kepentingan orang lain yang ditandai dengan perbuatan tanpa tipu muslihat, tanpa tipu daya, tanpa mengganggu pihak lain dan tanpa akal-akalan. Berdasarkan latar belakang di atas yang akan dianalisa adalah penerapan asas itikad baik dalam pelaksanaan kontrak kerjasama investasi antara pengusaha Distro Shop dan investor. upaya hukum yang dilakukan oleh para pihak ketika ada yang dirugikan dalam kontrak kerjasama investasi antara pengusaha Distro Shop dan investor. Kegunaan penelitian ini adalah penelitian diharapkan dapat memberikan masukan bagi penulis di dalam mengembangkan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya yaitu mengenai penerapan asas itikad baik dalam kerjasama investasi dan untuk para pihak dalam masyarakat. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatannya yuridis normatif, dan spesifikasi penelitiannya adalah yuridis normatif, tahap penelitiannya adalah kepustakaan dan lapangan, serta teknik pengumpulan data adalah studi dokumen dan wawancara, selanjutnya dianalisis. Pelaksanaan kontrak kerjasama investasi antara pengusaha distro shop dan investor sudah sesuai dengan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sesuai dengan 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta Pasal 1338 ayat (3) yaitu Dalam kontrak/perjanjian ini para pihak memiliki itikad baik yaitu kedua belah pihak bersepakat untuk mematuhi semua isi perjanjian yang telah disepakati bersama. Ahmad Solihun sebagai pihak yang dirugikan dapat menuntut ke meja hijau (pengadilan) untuk menuntut ganti rugi kepada pihak Hendra Hermawan, berdasarkan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa Ahmad solihun dapat menuntut Indra Hermawan antara lain : Pemenuhan prestasi, Ganti kerugian, Pemenuhan prestasi ditambah ganti rugi; Pembatalan perjanjian; Pembatalan perjanjian ditambah ganti rugi.

Kata Kunci— Perjanjian, Asas Itikad Baik, Wanprestasi

I. PENDAHULUAN

Kontrak adalah suatu perbuatan hukum yang terjadi antara suatu pihak atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih atau dimana Keduanya saling mengikatkan diri. Syarat-syarat sahnya kontrak tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata,

antara lain sebagai berikut :

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

Dipenuhinya empat syarat sahnya kontrak tersebut, maka suatu kontrak menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Suatu kontrak adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal dari peristiwa ini, timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan. Maka hubungan hukum antara perikatan dan kontrak adalah bahwa kontrak itu menerbitkan perikatan. Kontrak adalah sumber perikatan sedangkan hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum disebabkan karena timbulnya hak dan kewajiban dimana hak merupakan suatu kenikmatan, sedangkan kewajiban merupakan beban.

Sebagai wujud bisnis kegiatan berinvestasi atau kerjasama dilakukan pelaksanaan kontrak sebagai unsur yang sangat fundamental dalam perlindungan hukum. Sebagaimana kontrak kerja sama investasi antara pengusaha dan investor yang mengadakan kontrak dan persetujuan dalam kegiatan berinvestasi. Kontrak kerjasama yang dilakukan oleh pengusaha kaos distro atau Distro Shop yang mengadakan kontrak dengan para investornya dalam rangka mengembangkan usahanya dengan memberikan kesempatan kepada investor untuk berinvestasi bekerjasama dibidang baju-baju Distro. Kegiatan investasi dilakukan dengan mengeluarkan sejumlah uang atau menyimpan uang pada Distro Shop dengan harapan suatu saat mendapatkan keuntungan.

Kontrak antara perusahaan distro dan para investornya merupakan kontrak yang dibuat secara sah sehingga berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yaitu bagi pengusaha dan investor tersebut, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat kontrak sebagaimana layaknya Undang-undang. Sesuai dengan prinsip hukum *pacta sunt servanda* yang menegaskan bahwa kontrak harus ditaati. Pengusaha distro shop dan investor mengikatkan diri dalam kontrak untuk menyediakan bukti tertulis mengenai transaksi yang dilakukan dan mencegah terjadinya penipuan, menetapkan atau menentukan hak dan kewajiban para pihak.

Kontrak antara pengusaha distro shop dengan investor adalah dengan maksud bahwa dalam setiap kontrak yang telah dibuat dan disepakati bersama oleh para pihak harus dilaksanakan dengan itikad baik, sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua kontrak harus dilakukan dengan itikad baik.

Namun seiring berjalannya waktu ada beberapa kasus dimana salah satu pihak yang terikat kontrak melakukan wanprestasi dan/atau melanggar itikad baik, salah satu contohnya adalah kasus antara pihak investor dengan pihak distro shop. salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati bersama.

Subekti menjelaskan bahwa itikad baik menurut Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata merupakan satu dari beberapa sendi yang terpenting dari hukum kontrak yang memberikan kekuasaan kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu kontrak agar tidak melanggar kepatutan dan keadilan. Ini berarti bahwa hakim berwenang untuk menyimpang dari kontrak jika pelaksanaan kontrak yang melanggar perasaan keadilan (*recht gevoel*) satu diantar dua pihak. Asas itikad baik menuntut adanya kepatutan dan keadilan, dalam arti tuntutan adanya kepastian hukum yang berupa pelaksanaan kontrak tidak boleh melanggar norma-norma kepatutan dan nilai-nilai keadilan.

Pelaksanaan asas itikad baik bukan hal sederhana, hal ini penting dilaksanakan dalam setiap kontrak yang telah disepakati bersama. Atas dasar latar belakang tersebut penyusun tertarik untuk meneliti lebih jauh asas itikad baik dalam pelaksanaan kontrak kerjasama investasi. Maka penulis mengambil judul "PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PELAKSANAAN KONTRAK KERJASAMA INVESTASI ANTARA PENGUSAHA DENGAN INVESTOR BERDASARKAN BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (Studi Kasus Distro Shop Jl. Cihampelas Walk Blok B 2/17 Bandung)".

Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sbb.

1. Bagaimana penerapan asas itikad baik dalam pelaksanaan kontrak kerjasama investasi antara pengusaha Distro Shop dan investor.
2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan oleh para pihak ketika ada yang dirugikan dalam kontrak kerjasama investasi antara pengusaha Distro Shop dan investor.

II. LANDASAN TEORI

beberapa pandangan mengenai teori perjanjian menurut beberapa ahli. Achmad Ichsan memakai istilah *verbinten* untuk perjanjian, sedangkan *Utrecht* memakai istilah *overeenkomst* untuk perjanjian. Menurut Setiawan, dalam bahasa Indonesia *Verbinten* sering disebut hukum perikatan atau hukum perutusan. Hukum perikatan adalah aturan yang mengatur hubungan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan (*vermogen recht*) antara dua orang atau lebih, yang memberi hak pada salah pihak (kreditur) dan memberi kewajiban pada pihak yang lain (debitur) atas sesuatu prestasi. Sedangkan istilah perjanjian dalam hukum asing dijumpai istilah *overeenkomst* (bahasa Belanda), *contract / agreement* (bahasa Inggris), dan sebagainya yang merupakan istilah yang dalam hukum Indonesia dikenal

sebagai "kontrak" atau "perjanjian". Umumnya dikatakan bahwa istilah-istilah tersebut memiliki pengertian yang sama, sehingga sangat biasa apabila istilah tersebut digunakan secara bergantian untuk menyebut sesuatu konstruksi hukum. Pengertian perjanjian menurut Subekti yakni suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang selanjutnya disebut Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan perjanjian adalah "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpedapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata diatas adalah tidak lengkap, dan pula terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja Sedangkan perjanjian biasanya dilakukan oleh dua pihak atau lebih, oleh karena itu dalam definisi ini harus ditambahkan kata saling mengikatkan diri. Definisi Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata itu dikatakan terlalu luas karena hanya menyebutkan kata "perbuatan". Di dalam kata perbuatan ini termasuk juga :

1. Perbuatan biasa.
2. Perbuatan hukum.
3. Perbuatan melawan hukum.

Apabila kita melihat definisi di atas, kata perbuatan berarti mencakup hal-hal mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya, juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur-unsur perjanjian, sedangkan yang dimaksud perbuatan dalam definisi perjanjian adalah perbuatan hukum. Dengan demikian, maka pengertian perjanjian yang dipakai sekarang adalah "perbuatan hukum yang dilakukan dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan dirinya."

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Investasi Antara Pengusaha Distro Shop Dan Investor

Pelaksanaan kontrak kerjasama investasi antara pengusaha distro shop dan investor sudah sesuai dengan makna perjanjian dimana terjadi peristiwa antara seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Surat kontrak tersebut juga sudah sesuai dengan pengertian perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyebutkan Surat perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dalam hal ini kedua orang tersebut adalah Ahmad Solihun, MM sebagai investor dan Indra Hermawan sebagai pengelola dana dibidang distro shop.

Perjanjian kontrak antara pengusaha distro shop dan investor juga telah memenuhi unsur-unsur perjanjian yakni :

1. Pada Unsur Essensialia

Unsur ini harus ada yang merupakan hal pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam suatu perjanjian. Unsur ini sangat berpengaruh sebab unsur ini digunakan untuk memberikan rumusan, definisi dan pengertian dari suatu perjanjian. Essensi atau isi yang terkandung dari perjanjian tersebut dapat mendefinisikan apa bentuk hakekat perjanjian tersebut. Essensi yang terdapat dalam definisi perjanjian antara investor dan pengusaha distro pada obyek penelitian adalah investasi yakni pihak yang satu memberikan modal kepada pihak kedua untuk dikelola dalam bidang bisnis toko distro. Bagian ini merupakan sifat yang harus ada di dalam perjanjian sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructieve oordeel*). Unsur-unsur essensial yang terdapat dalam surat perjanjian kerja sama ini antara lain :

 - a. Adanya pihak pertama yaitu Ahmad Solihun, MM dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri selaku pemilik modal.
 - b. Adanya pihak kedua yaitu Indra hermawan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri selaku pengelola modal.
 - c. Adanya Modal Pihak Pertama diserahkan kepada Pihak Kedua setelah akad ditandatangani oleh kedua belah pihak, melalui transfer ke nomor rekening 0555.041.2255 Bank BCA Cabang Bandung an. Indra Hermawan.
 - d. Adanya harga dari obyek perjanjian kerja sama yaitu sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
 - e. Adanya kesepakatan antara pihak pemilik modal dan pengelola modal sehingga perjanjian kerja sama tersebut dapat terjadi.
2. Unsur Naturalia

Bagian ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian. Menjamin adanya keadilan di antar kedua belah pihak waktu perjanjian kerja sama dan di tanda tangani perjanjian pada Selasa tanggal Tujuh belas bulan Desember tahun Dua Ribu Delapan Belas (17-12-2019) berlokasi di Kota Bandung. Hal ini sudah memenuhi unsur Naturalia karena unsur ini sudah dimiliki oleh perjanjian kontrak antara investor dan pengelola usaha yang menyangkut suatu keadaan yang pasti ada setelah ada unsur essensialianya.
3. Unsur Aksidentalialia

Bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian dalam hal secara tegas diperjanjikan oleh para pihak. Unsur aksidentalitas telah terdapat pada perjanjian ini karena telah memuat faktor pelengkap dari unsur essentialitas dan naturalitas, misalnya identitas dari kedua pihak yang tercantum dalam surat perjanjian yakni, mengenai identitas dari kedua belah pihak.

Kontrak kerjasama antara investor dengan pengusaha toko distro sesuai Asas Itikad Baik (*Good Faith/Tegoeder Trouw*) dapat dilihat melalui aturan-aturan surat perjanjian. Dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan dengan jelas bahwa hukum perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, serta daya mengikatnya perjanjian. Asas-asas yang dimaksud dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata harus dipahami sebagai asas-asas yang tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan satu sistem yang pada dan integratif dengan ketentuan-ketentuan lainnya. Sehubungan dengan daya mengikatnya perjanjian yang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*), pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi, diantaranya yaitu oleh itikad baik.

Pengertian itikad baik menurut Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata bersifat dinamis. Dinamis disini dapat diartikan bahwa perbuatan harus dilaksanakan dengan kejujuran yang berjalan dalam hati sanubari seorang manusia. Manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat yang merugikan pihak lain, atau mempergunakan kata-kata yang membingungkan pada saat kedua belah pihak membuat suatu perjanjian. Para pihak dalam suatu perjanjian tidak boleh mempergunakan kelalaian pihak lain untuk menguntungkan diri pribadi.

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

Dalam kontrak/perjanjian ini para pihak memiliki itikad baik yaitu kedua belah pihak bersepakat untuk mematuhi semua isi perjanjian yang telah disepakati bersama dan apabila salah satu pihak tidak dapat menjalankan isi dari perjanjian tersebut maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka para pihak telah memilih wilayah hukum pengadilan negeri dimana para pihak berdomisili untuk menyerahkan kasus

perselisihan ke meja hijau.

B. *Upaya Hukum Yang Dilakukan Para Pihak Ketika Ada Yang Dirugikan Dalam Kontrak Kerjasama Investasi Antara Pengusaha Distro Shop Dan Investor*

Dengan ditemukannya wanprestasi antara kedua pihak yang melakukan perjanjian yakni Pihak Ke satu tidak mendapatkan uang sebesar Rp 20.000.000 + Rp. 200.000.000 pada **tanggal 18 Desember 2020** secara utuh tanpa potongan (100%). Namun dengan alasan perjanjian akan diperpanjang selama satu tahun ke depan atau sampai tanggal 18 Desember 2021, Pihak kedua hanya akan mendapatkan sebesar Rp. 20.000.000,-. Dimana Pihak kedua tidak sependapat dengan hal tersebut dan mendesak untuk mendapatkan uang sebesar Rp. 220.000.000,- sesuai perjanjian awal lalu jika ingin diperpanjang maka dilakukan perjanjian ulang.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas telah terjadi wanprestasi dalam perjanjian kontrak investasi. Setiap perjanjian pasti mempunyai akibat hukum, minimal terhadap para pihak yang membuatnya. Hal yang sama juga berlaku terhadap perjanjian tentang kerjasama investasi yang dilakukan oleh investor dengan pengusaha toko Distro Cihampelas Bandung. Akibat hukum dari perjanjian biasanya baru akan kelihatan apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran (wanprestasi) terhadap kesepakatan yang dibuat dan disepakati dalam perjanjian. Dengan adanya pelanggaran tersebut biasanya pihak yang lain akan meminta pihak yang melanggar atau melakukan wanprestasi untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang disepakati. Biasanya apabila pihak yang melakukan wanprestasi tidak memenuhi maka akan dikenakan sanksi sesuai yang disepakati atau akan dilakukan penyelesaian dengan cara tertentu sesuai yang disepakati dalam perjanjian.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, jelas bahwa pihak kedua yakni Indra Hermawan selaku pengelola modal toko distro Cihampelas Bandung melakukan wanprestasi terhadap investor yakni pihak kedua yang bernama Ahmad Solihun, MM. Indra Hermawan seharusnya pada tanggal 18 Desember 2020 telah menyerahkan uang modal ditambah dengan pembagian keuntungan sebesar Rp. 220.000.000,- kepada investor. Namun hal itu di dilakukannya dan hanya menyanggupi membayar pembayaran keuntungan sebesar Rp. 20.000.000,-.

Yang dilakukan oleh Indra Hermawan termasuk dalam bentuk wanprestasi yakni tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diterapkan perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu kesalahan debitur baik disengaja maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*Overmacht/Force Majeure*).

Dalam hal menentukan apakah seorang debitur dalam hal ini pengelola modal dikatakan telah melakukan wanprestasi, maka Indra Hermawan sampai saat penelitian ini disusun tidak memenuhi prestasi sama sekali yakni sehubungan dengan pengelola modal yang tidak memenuhi

prestasinya maka dikatakan pengelola modal tidak memenuhi prestasi sama sekali atau ingin memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru yakni pengelola modal yang memenuhi prestasi tapi keliru yakni dengan hanya mau membayar Rp. 20.000.000, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitor dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Dalam hal bentuk wanprestasi, Indra hermawan telah masuk dalam bentuk tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan :

Tindakan wanprestasi dari Indra Hermawan dapat membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan yakni Ahmada Solihun, MM untuk menuntut pihak kedua yakni Indra Hermawan karena melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Ahmad Solihun sebagai pihak yang dirugikan dapat menuntut ke meja hijau sesuai Pasal VIII tentang wanprestasi yakni ayat (1) (perjanjian kerjasama). Dalam hal salah satu pihak telah melanggar kewajibannya yang tercantum dalam salah satu pasal perjanjian ini, telah cukup bukti dan tanpa perlu dibuktikan lebih lanjut, bahwa pihak yang melanggar tersebut telah melakukan tindakan wanprestasi ayat (2) (perjanjian kerjasama). Pihak yang merasa dirugikan atas tindakan wanprestasi tersebut dalam ayat (1) di atas, berhak meminta ganti kerugian dari pihak yang melakukan wanprestasi tersebut atas sejumlah kerugian yang dideritanya, kecuali dalam hal kerugian tersebut disebabkan karena adanya suatu keadaan memaksa, seperti tercantum dalam Pasal VII.

Kemudian dalam pasal IX tentang perselisihan (perjanjian kerjasama) juga disebutkan bahwa Bilamana dalam pelaksanaan perjanjian Kerjasama ini terdapat perselisihan antara kedua belah pihak baik dalam pelaksanaannya ataupun dalam penafsiran salah satu pasal dalam perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk sedapat mungkin menyelesaikan perselisihan tersebut dengan cara musyawarah. Apabila musyawarah telah dilakukan oleh kedua belah pihak, namun ternyata tidak berhasil mencapai suatu kemufakatan maka para pihak sepakat bahwa semua sengketa yang timbul dari perjanjian ini akan diselesaikan pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung.

Dalam hal ini karena prose mediasi tidak berjalan sesuai dengan yang diinginkan kedua belah pihak maka Bapak Ahmad Solihun bisa mengajukan tuntutan ke meja hijau yakni Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung.

Sesuai aturan keperdataan bahwa apabila pengelola dana dalam keadaan wanprestasi, investor dapat memelihat diantara beberapa kemungkinan tuntutan sebagaimana disebut dalam Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu :

1. Pemenuhan prestasi;

2. Ganti kerugian;
3. Pemenuhan prestasi ditambah ganti rugi;
4. Pembatalan perjanjian;
5. Pembatalan perjanjian ditambah ganti rugi.

Berkaitan dengan *Actio Paulina*, pengusaha distro Cihampelas Bandung tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Pembuktian ada atau tidaknya unsur itikad baik menjadi landasan dalam menentukan perbuatan tersebut termasuk perbuatan yang tidak diwajibkan atau diwajibkan. Sedangkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, *actio pauliana* ditentukan dalam Pasal 41-47.. Berbeda dengan *actio pauliana* yang dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang diajukan oleh kreditor, maka *actio pauliana* dalam kepailitan diajukan oleh kurator, dan kurator hanya dapat mengajukan gugatan *actio pauliana* atas persetujuan hakim pengawas. Dalam hal ini Indra Hermawan tidak berada dalam kondisi pailit sehingga tidak dapat dilakukan gugatan *actio pauliana*.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian penelitian yang telah dikemukakan di bab-bab sebelumnya maka penulis dapat mengambil beberapa simpulan sebagai berikut ini :

Pelaksanaan kontrak kerjasama investasi antara pengusaha distro shop dan investor sudah sesuai dengan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sesuai dengan 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta Pasal 1338 ayat (3) yaitu Dalam kontrak/perjanjian ini para pihak memiliki itikad baik yaitu kedua belah pihak bersepakat untuk mematuhi semua isi perjanjian yang telah disepakati bersama.

Ahmad Solihun sebagai pihak yang dirugikan dapat menuntut ke meja hijau (pengadilan) untuk menuntut ganti rugi kepada pihak Hendra Hermawan, berdasarkan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa Ahmad solihun dapat menuntut Indra Hermawan antara lain : Pemenuhan prestasi, Ganti kerugian, Pemenuhan prestasi ditambah ganti rugi; Pembatalan perjanjian; Pembatalan perjanjian ditambah ganti rugi.

V. SARAN

Beberapa saran dapat penulis sampaikan berkaitan dengan hasil penelitian ini yakni,

Agar tidak terjadi pertentangan dikemudian hari, pembayaran atas hasil dari pekerjaan yang tertuang dalam perjanjian haruslah dicantumkan tanggal jatuh temponya secara jelas dan apabila diperpanjang harus dijelaskan juga detail pembayarannya serta pembuatan surat perjanjian sebaiknya dibuat secara akta autentik/surat perjanjian yang dibuat dan disahkan oleh notaris agar surat perjanjian itu memiliki kekuatan Hukum yang pasti, kuat, dan mengikat.

Upaya penyelesaian yang dilakukan sebaiknya melalui non litigasi dan beracu pada asas itikad baik dalam penyelesaian sengketa. Sehingga selalu tercipta hubungan

yang baik namun jika tidak bisa baru diajukan ke meja hijau.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- [1] Abdulkadir Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004)
- [2] -----, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993)
- [3] Agus Yudha Hernoko, Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Yogyakarta : LaksBang Mediatama.2008
- [4] Alwi, Hasan.Kamus Besar Bahasa Indonesia (edisi Ketiga). Jakarta:Balai. Pustaka.2013
- [5] Badruzaman, Mariam Darus,et al.. Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti: Bandung. 2009
- [6] Djaja S. Meliala, Hukum Perikatan dalam Prespektif BW, Nuansa Aulia, Bandung. 2012
- [7] Hadari Nawawi, Metode Penelitian Bidang Sosial, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993)
- [8] Hadi Shubhan, Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma dan Praktik di Peradilan, Kencana, Jakart.2009
- [9] Huala Adolf.Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional.Bandung : PT.RefikaAditama.2008
- [10] Jono, Hukum Kepailitan, PT. Sinar Grafika, Jakarta,2013
- [11] M Abdulkadir Muhammad,Hukum Perikatan, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000
- [12] Muhammad Syaifuddin, Hukum Kontrak, Bandung: Mandar Maju, 2012
- [13] Munir Fuady, Hukum Kontrak, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004
- [14] R. Joni Bambang, Hukum Ketenagakerjaan, Pustaka Setia, Bandung, 2013
- [15] R. Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan, Bina Cipta, Bandung. 1999
- [16] Rahayu Hartini, Hukum Komersial, Malang: UMM Press, 2010
- [17] Ridwan Khairandy, Hukum Kontrak Indonesia, Yogyakarta: UII Press, 2013
- [18] Ridwan Khairandy, Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak, Jakarta: Universitas Indonesia, 2004
- [19] -----, Kebebasan Berkontrak & Pacta Sunt Servanda Versus Iktikad Baik: Sikap Yang Harus Diambil Pengadilan, Yogyakarta: FH UII Press, 2015
- [20] Salim H.S, Hukum Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- [21] -----, Penerapan Teori Hukum pada penelitian Tesis dan disertasi, Jakarta : PT. Rajagrafindo, 2013
- [22] Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan, Bina Cipta, Bandung.2005
- [23] Subekti, R. Hukum Pembuktian, Fradnya Paramita : Jakarta. 2001
- [24] Tutik, Titik Triwulan. Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional.Jakarta. Kencana. 2008.
- [25] Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perjanjian, Cetakan Kesebelas, Sumur, bandung.1983
- [26] M Hilman Fauzan, Effendy Deddy. (2021). *Masuknya Syarat Kerja Baru Diluar yang Diperjanjikan oleh Pengusaha di PT. X Padalarang Kabupaten Bandung Barat Ditinjau dari Undang-Undang No.13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan*. Jurnal Riset Ilmu Hukum. 1(1). 11-14