

**TANGGUNGJAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
KERJASAMA INVESTASI DI BIDANG PERTERNAKAN  
AYAM POTONG**  
(Studi Di CV. Bintang Anugrah Mandiri Deli Serdang)

**SKRIPSI**

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum

**O l e h :**

**MAYA MUNAWARAH**  
**NPM : 1306200177**



**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**M E D A N**  
**2 0 1 7**

## **ABSTRAK**

### **TANGGUNGJAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI DI BIDANG PERTERNAKAN AYAM POTONG (Studi Di CV. Bintang Anugrah Mandiri Deli Serdang)**

#### **MAYA MUNAWARAH**

Perjanjian terlaksana dengan baik apabila para pihak telah melakukan perjanjian sesuai dengan hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak menimbulkan perselisihan diantara para pihak. Permasalahan dalam skripsi ini adalah bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong, bagaimana akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong, bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian normatif, yaitu penelitian yang menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar pemecahan permasalahan yang dikemukakan. Data yang dipergunakan adalah data sekunder dan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Analisis data yang digunakan adalah data kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa hak peternak dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong adalah menerima dana investasi dari pihak kedua sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Kewajiban peternak adalah memberikan bagian hasil keuntungan kepada pihak kedua, sesuai dengan perjanjian. Adapun yang menjadi hak pemilik modal (investor) adalah berhak meminta kembali dana investasi yang telah diserahkan serta menerima hasil keuntungan atas pengelolaan dana investasi sedangkan kewajiban pemilik modal (investor) adalah memberikan dana investasi. Akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong adalah pembatalan perjanjian dan pemberian ganti rugi. Ganti rugi di sini adalah dalam bentuk uang sebagai akibat tidak terpenuhinya perjanjian berdasarkan musyawarah antara para pihak. Pembatalan perjanjian akan menyebabkan keadaan kedua belah pihak kepada keadaan sebelum perjanjian dilakukan. Jika salah satu pihak telah menerima sesuatu dari pihak yang lain maka barang akan dikembalikan. Ganti rugi yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Sedangkan rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerjasama investasi modal peternakan ayam potong, maka para pihak sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah mufakat. Hal ini dilakukan karena dengan penyelesaian musyawarah tidak memerlukan biaya yang besar dan penyelesaiannya juga lebih cepat.

Kata Kunci: Tanggungjawab, Perjanjian, Investasi.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wbr.*

Alhamdulillah Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan nikmat kesehatan, keselamatan dan ilmu pengetahuan yang merupakan amanah, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan sebagai sebuah karya ilmiah yang berbentuk skripsi. Shalawat dan salam juga dipersembahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW.

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA INVESTASI DI BIDANG PERTERNAKAN AYAM POTONG”**

Disadari skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya bantuan, perhatian dan kasih sayang dari berbagai pihak yang mendukung pembuatan skripsi ini, baik moril maupun materil yang telah diberikan dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih secara khusus dan istimewa diberikan kepada orang yang paling berharga dan berjasa dalam hidup saya, merekalah yang selalu menjadi panutan dan inspirasi bagi saya selama ini yakni **“Ayahanda Bambang Irawan SH.MM.** dan **Ibunda Dra. Suleha”**. Semoga Allah SWT senantiasa melindungi dan memberikan kesehatan serta rezeki yang berlimpah kepada mereka.

Selanjutnya dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah saya haturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani, M.A.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Ibu Hj. Ida Hanifah, S.H, M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Faisal, S.H, M.Hum. Selaku Wakil Dekan I dan Bapak Zainuddin, S.H, M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Faisal, S.H, M.Hum selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Mirsa Astuti, S.H, M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang dengan penuh perhatian, motivasi dan arahan serta saran dalam membimbing sehingga skripsi ini selesai dengan baik.
5. Ibu Atikah Rahmi, S.H, M.H selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak dan Ibu dosen yang mengajar selama ini di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
7. Disampaikan juga terima kasih kepada seluruh Staf Biro Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan pelayanan administrasi yang sangat bersahaja kepada seluruh mahasiswa.
8. Kepada semua teman seperjuanganku di Fakultas Hukum UMSU stambuk 2013, khususnya Indah Kasih Pita Loka, Vannyana Albert, Kevin Clinton, saya ucapkan banyak terima kasih.

Akhirnya, saya berharap semoga skripsi ini bermanfaat bukan hanya bagi saya, akan tetapi juga bagi para pembaca. Semoga Allah senantiasa melimpahkan Taufiq dan Hidayah-Nya kepada kita semua.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Medan, November 2017

Penulis

**Maya Munawarah**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
1. Rumusan Masalah.....	4
2. Faedah Penelitian.....	4
B. Tujuan Penelitian.....	4
C. Metode Penelitian .....	5
1. Sifat/materi penelitian.....	5
2. Sumber data.....	5
3. Alat pengumpul data.....	6
4. Analisis data.....	6
D. Definisi Operasional .....	7
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Pengertian Tanggungjawab.....	9
B. Pengertian Para Pihak .....	12
C. Perjanjian Kerjasama Investasi .....	15
D. Pengertian Perternakan Ayam Potong .....	29
<b>BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
A. Bentuk Perjanjian Kerjasama Investasi Perternakan Ayam Potong .....	31
B. Akibat Hukum Para Pihak Jika Tidak Melaksanakan Perjanjian Kerjasama Investasi .....	50

C. Penyelesaian Terhadap Pihak Tidak Dilaksanakannya	
Perjanjian Investasi.....	58
<b>BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>71</b>
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	72

#### **DAFTAR PUSTAKA**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Manusia merupakan subjek hukum dapat dilihat bahwa dimana ada manusia disitu ada hukum. Hukum memegang peranan dalam ketentraman umat manusia. Buku III KUHPerdara ada mengatur tentang perikatan, terdapat berbagai jenis perjanjian dan mempunyai ciri-ciri yang berbeda serta kegunaannyapun juga berbeda antara satu dengan yang lainnya.

Perjanjian adalah sepakat dari satu atau lebih pihak untuk melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan. Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdara) tentang syarat sahnya perjanjian. Perjanjian haruslah memenuhi kata sepakat dari para pihak, para pihak tersebut telah cukup dewasa untuk membuat perjanjian, adanya tujuan yang jelas dari perjanjian dan perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan ketentuan undang-undang, kepatutan maupun kesusilaan.

Perjanjian kerjasama berawal dari perbedaan kepentingan yang dicoba dipertemukan melalui kesepakatan. Melalui perjanjian perbedaan tersebut diakomodir dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak. Kepastian dan keadilan justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada di antara para pihak terakomodir melalui mekanisme hubungan perikatan yang bekerja secara seimbang.



Prakteknya dalam pelaksanaan perjanjian terlihat aspek hukum berperan menentukan kemungkinan dipenuhinya perjanjian. Aspek hukum yang sangat membantu dalam proses interaksi tersebut adalah aspek hukum perikatan. Sesuai dengan asas yang dianut dalam perikatan tersebut maka para pihak menentukan hak dan kewajiban dalam menyelenggarakan perjanjian tersebut.

Para pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Hak dan kewajiban para pihak ini tercantum dalam perjanjian yang menentukan syarat-syarat perjanjian sebagaimana tertulis di dalam akta perjanjian. Perjanjian yang telah disepakati apabila salah satu pihak tidak melakukan atau memenuhi prestasi yang diperjanjikan, maka pihak tersebut dikatakan wanprestasi sehingga pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi kepada pihak yang menimbulkan kerugian. Salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, maka pihak tersebut dapat dituntut untuk dimintakan ganti rugi. Pertanggung jawaban atas ganti rugi yang diajukan salah satu pihak memberikan konsekuensi kepada pihak lain untuk memenuhi prestasi yang dibuat para pihak dalam suatu perjanjian.

Perjanjian menurut namanya dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama (*nominaat*) merupakan perjanjian yang dikenal di dalam KUHPerdara sedangkan perjanjian tidak bernama (*innominaat*) adalah perjanjian yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat dan jenis perjanjian (kontrak) ini belum dikenal dalam KUHPerdara.<sup>1</sup> Contoh perjanjian tidak bernama yang tidak dikenal dalam KUHPerdara adalah perjanjian kerjasama dalam ternak ayam potong.

---

<sup>1</sup> Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 18.

Perjanjian kerjasama ternak ayam potong telah disepakati oleh kedua belah dengan menandatangani kontrak, sehingga kesepakatan bersama sudah tercapai satu sama lainnya sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdota. Pelaksanaan perjanjian jika salah satu pihak tidak melakukan kewajiban yang disepakati sebelumnya disebabkan adanya perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, maka timbulnya pelanggaran dalam hukum perjanjian menimbulkan adanya konflik kepentingan para pihak karena tidak terpenuhi prestasinya dan mengakibatkan timbulnya akibat hukum dalam perjanjian yang melahirkan sanksi hukum dalam perjanjian kerjasama tersebut.

Perjanjian tidak terlaksana dengan baik disebabkan salah satu pihak telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi namun demikian tidak beritikad baik untuk menyelesaikannya. Terjadinya wanprestasi tersebut, maka pihak yang dirugikan mengajukan gugatan agar pihak yang menimbulkan kerugian memberikan kompensasi atau ganti rugi akibat perbuatan wanprestasi tersebut. Pelanggaran hak-hak kontraktual menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1235 KUHPerdota (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan Pasal 1239 KUHPerdota (untuk prestasi berbuat sesuatu).<sup>2</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka dipilih judul skripsi tentang "Tanggungjawab Para Pihak Dalam Perjanjian Kerjasama Investasi Di Bidang Perternakan Ayam Potong (Studi Di CV. Bintang Anugrah Mandiri Deli Serdang)".

---

<sup>2</sup> Agus Yudha Hernoko. 2009. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, halaman 261.

## **1. Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana bentuk perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong ?
- b. Bagaimana akibat hukum para pihak jika tidak melaksanakan perjanjian kerjasama investasi ?
- c. Bagaimana penyelesaian terhadap pihak yang tidak melaksanakan perjanjian investasi ?

## **2. Faedah Penelitian**

Faedah penelitian dalam penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan untuk pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi teoritis yang ingin mengetahui dan memperdalam tentang masalah perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong.
- b. Secara Praktis :
  - 1) Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat khususnya memberikan informasi ilmiah mengenai perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong.
  - 2) Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi para pihak dalam menyelesaikan perselisihan dalam perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong.

## **B. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui bentuk perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong.
2. Untuk mengetahui akibat hukum para pihak jika tidak melaksanakan perjanjian kerjasama investasi.
3. Untuk mengetahui penyelesaian terhadap pihak yang tidak melaksanakan perjanjian investasi.

### **C. Metode Penelitian**

1. Sifat penelitian.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang mengarah kepada penelitian adalah yuridis empiris yaitu penelitian yang bertitik tolak dari pemasalahan dengan melihat kenyataan yang terjadi di lapangan, kemudian menghubungkannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan dari penelitian yuridis empiris adalah menghasilkan gambaran yang akurat tentang sebuah kelompok, menggambarkan sebuah proses atau hubungan, menggunakan informasi dasar dari suatu hubungan teknik dengan definisi tentang penelitian ini dan berusaha menggambarkan secara lengkap.

2. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini adalari data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari penelitian di CV. Bintang Anugerah Mandiri. Data sekunder diperoleh melalui:

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat<sup>3</sup> yaitu Kitab Undang-Undang Hukum.

---

<sup>3</sup> Bambang Sunggono. 2003. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, halaman 185.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu berupa buku bacaan yang relevan dengan penelitian ini.
  - c. Bahan hukum tersier yaitu berupa Kamus Umum Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.
3. Alat pengumpul data

Pengumpul data digunakan metode :

- a. Penelitian lapangan (*field research*) yaitu melalui wawancara dengan nara sumber yaitu Susgiharto, Direktur di CV. Bintang Anugerah Mandiri dan peternak ayam potong serta didukung dengan mengumpulkan data tentang tanggungjawab para pihak terhadap perbuatan wanprestasi dalam perjanjian ternak ayam potong.
  - b. Penelitian kepustakaan (*library research*) yang diperoleh dari beberapa literatur berupa buku-buku ilmiah, peraturan perundang-undangan dan dokumentasi lainnya seperti majalah, internet serta sumber-sumber teoretis lainnya yang berhubungan dengan perjanjian kerjasama ternak ayam potong.
4. Analisis data

Data yang terkumpul tersebut akan dianalisa dengan seksama dengan menggunakan analisis kualitatif atau dijabarkan dengan kalimat. Analisis kualitatif adalah analisa yang didasarkan pada paradigma hubungan dinamis antara teori, konsep-konsep dan data yang merupakan umpan balik atau modifikasi yang tetap dari teori dan konsep yang didasarkan pada data yang dikumpulkan.

#### D. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti.<sup>4</sup> Definisi operasional dalam penelitian ini adalah:

1. Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya jika terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan atau juga berarti hak yang berfungsi menerima pembebanan sebagai akibat sikapnya oleh pihak lain.<sup>5</sup>
2. Para pihak menurut Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah subyek hukum, baik menurut hukum perdata maupun hukum publik.
3. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas prestasi.<sup>6</sup>
4. Kerjasama adalah suatu pekerjaan yang dapat dikerjakan oleh dua orang ataupun lebih untuk mencapai tujuan atau target yang sebelumnya telah direncanakan dan disepakati bersama<sup>7</sup>
5. Investasi adalah penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek untuk tujuan memperoleh keuntungan.<sup>8</sup>

---

<sup>4</sup>Fakultas Hukum UMSU. 2010, *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, halaman 6.

<sup>5</sup>Zay Scrememo, "Pengertian Tanggung Jawab" melalui <http://blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 2017 Pukul 21.00 wib

<sup>6</sup>Djanus Djamin dan Syamsul Arifin. 2002. *Bahan Dasar Hukum Perdata*. Medan: Akademi Keuangan dan Perbankan (Perbanas), halaman 152.

<sup>7</sup>Sutrisno, "Pengertian Kerjasama", melalui <http://www.com>, diakses Senin, 21 Agustus 2017 Pukul 21.00 wib.

<sup>8</sup>Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution. 2007. *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group, halaman 7.

6. Perternakan adalah kegiatan mengembangbiakkan dan membudidayakan hewan ternak untuk mendapatkan manfaat dan hasil dari kegiatan tersebut.<sup>9</sup>
7. Ayam potong atau disebut ayam *broiler* dan disebut juga ayam ras pedaging (*broiler*) adalah jenis ras unggulan hasil persilangan dari bangsa-bangsa ayam yang memiliki daya produktivitas tinggi, terutama dalam memproduksi daging ayam.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> M. Rasyaf, "Ayam Broiler", melalui <https://id.wikipedia.org/wiki.com>, diakses Senin, 21 Agustus 2017 Pukul 21.00 wib.

<sup>10</sup> *Ibid.*

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian Tanggungjawab

Tanggung jawab menurut kamus umum Bahasa Indonesia adalah, keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Berkewajiban menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya, atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya. Tanggung jawab Hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya.<sup>11</sup>

Beberapa ahli mendefinisikan tentang arti tanggung jawab adalah:

1. Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab hukum sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan. Secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari pertaturan yang telah ada.
2. Purbacaraka berpendapat bahwa tanggung jawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau/dan melaksanakan kewajibannya. Lebih lanjut ditegaskan, setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggung jawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan.<sup>12</sup>

Tanggung jawab hukum dalam hukum perdata berupa tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana.

---

<sup>11</sup> Sulistiono Hardi, "Pengertian Pertanggungjawaban Hukum Menurut Para Ahli", melalui <http://infodanpengertian.blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 2017 Pukul 21.00 wib.

<sup>12</sup> *Ibid.*



Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja, akan tetapi jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) katagori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.<sup>13</sup>

Setiap tuntutan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan seseorang harus (wajib) bertanggung jawab. Dasar pertanggungjawaban itu menurut hukum perdata adalah kesalahan dan risiko yang ada dalam setiap peristiwa hukum. Secara teoritis pertanggungjawaban yang terkait dengan hubungan hukum yang timbul antara pihak yang menuntut pertanggungjawaban dengan pihak yang dituntut untuk bertanggung jawab dapat dibedakan menjadi:

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

1. Pertanggungjawaban atas dasar kesalahan, yang dapat lahir karena terjadinya wanprestasi, timbulnya perbuatan melawan hukum, tindakan yang kurang hati-hati.
2. Pertanggungjawaban atas dasar risiko, yaitu tanggung jawab yang harus dipikul sebagai risiko yang harus diambil oleh seorang pengusaha atas kegiatan usahanya.<sup>14</sup>

Model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu: “tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdara yaitu: “setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUHPerdara yaitu:
  - a. Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya;
  - b. Orang tua dan wali bertanggung jawab tentang kerugian, yang disebabkan oleh anak-anak belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua dan wali;
  - c. Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya;
  - d. Guru-guru sekolah dan kepala-kepala tukang bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh murid-murid dan tukang-tukang mereka selama waktu orang-orang ini berada dibawah pengawasan mereka;
  - e. Tanggung jawab yang disebutkan di atas berakhir, jika orangtua, wali, guru sekolah dan kepala-kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka tidak dapat mencegah perbuatan untuk mana mereka seharusnya bertanggung jawab.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid*

KUHPerata selain mengatur tentang tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum juga mengatur tanggung jawab hukum perdata berdasarkan wanprestasi. Diawali dengan adanya perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban, apabila dalam hubungan hukum berdasarkan perjanjian tersebut pihak yang melanggar kewajiban (debitur) tidak melaksanakan atau melanggar kewajiban yang dibebankan kepadanya maka dapat dinyatakan lalai (wanprestasi) dan atas dasar tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum berdasarkan wanprestasi. Tanggungjawab hukum perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum didasarkan adanya hubungan hukum, hak dan kewajiban yang bersumber pada hukum.

## **B. Pengertian Para Pihak**

Setiap orang pada dasarnya dapat melakukan perjanjian dengan siapa saja yang dikehendaki sepanjang orang tersebut tidak dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perjanjian.

Masing-masing pihak yang dimaksud adalah pihak-pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut biasanya terbagi atas perorangan dan badan usaha. Badan usaha sendiri juga dibagi yaitu badan usaha yang berbadan hukum dan badan usaha yang tidak berbadan hukum. Perorangan adalah setiap orang yang dalam melakukan perbuatan hukum bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, sedangkan usaha perorangan dalam melakukan perbuatan hukum ia diwakili oleh pemiliknya yang hanya seorang bertindak baik untuk dan atas namanya sendiri juga untuk dan atas nama usahanya.<sup>16</sup>

Perorangan dengan usaha perorangan tidak terdapat perbedaan, karena keduanya tidak ada pemisahan harta kekayaan artinya harta kekayaan pribadi juga

---

<sup>16</sup> Ariza Ekky Saputri, "Para Pihak dalam Kontrak", melalui <http://blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 2017 Pukul 21.00 wib.

merupakan harta kekayaan perusahaannya. Badan usaha adalah suatu badan yang menjalankan usaha/kegiatan perusahaan, sedangkan perusahaan pengertiannya lebih condong kepada jenis usaha/kegiatan dan suatu badan usaha. Badan usaha dianggap sebagai suatu badan hukum diatur sesuai ketentuan undang-undang.

Pihak dalam perjanjian adalah badan usaha yang bukan merupakan badan hukum, maka yang mewakili badan usaha tersebut tergantung dari bentuk badan usahanya. Apabila yang merupakan pihak adalah persekutuan Firma (Fa), secara hukum setiap anggota sekutu berhak mewakili firma tersebut, kecuali kalau para sekutu itu sendiri menentukan lain, sedangkan dalam persekutuan komanditer (CV) yang berhak mewakili persekutuan tersebut dalam membuat perjanjian adalah para sekutu pengurusnya. Badan hukum yang melakukan perjanjian, maka yang mewakili adalah siapa yang ditentukan dalam undang-undang untuk mewakili badan hukum tersebut atau siapa yang ditentukan dalam anggaran dasar badan hukum tersebut.

Pembagian pihak-pihak di atas masih dapat pula digolongkan para pihak dalam perjanjian tersebut ke dalam tiga golongan. Pembagian tersebut dilakukan karena hubungan hukum antara masing-masing golongan memiliki aturan yang berbeda. Adapun penggolongan tersebut adalah sebagai berikut:

#### 1. Pelaku usaha

Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian

penyelenggaraan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.<sup>17</sup> Pelaku usaha yang termasuk dalam pengertian ini adalah perusahaan, korporasi, Badan Usaha Milik Negara, koperasi, importer, pedagang, distributor dan lain-lain.<sup>18</sup>

## 2. Konsumen

Konsumen adalah setiap orang atau pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Dapat dikatakan bahwa semua orang adalah konsumen karena membutuhkan barang dan jasa untuk mempertahankan hidupnya sendiri, keluarganya ataupun untuk memelihara atau merawat harta bendanya.

## 3. Nonprofesional

Nonprofessional yang dimaksud di sini adalah orang yang mengadakan penjualan barang, tetapi sebenarnya penjualan tersebut bukan merupakan pekerjaannya sehingga walaupun orang yang membeli barang menggunakan sendiri barang tersebut, namun tidak dapat digolongkan sebagai konsumen karena tidak berhadapan dengan pelaku usaha sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Pentingnya pembagian tersebut karena hubungan-hubungan hukum antara pihak yang ada dalam satu golongan atau antara pihak dalam golongan yang satu

---

<sup>17</sup> Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo. 2011. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman 8.

<sup>18</sup> *Ibid.*, halaman 8.

dan pihak yang ada dalam golongan lainnya memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Secara keseluruhan tetap dapat diberlakukan ketentuan dalam KUHPerdara sepanjang tidak diatur secara khusus dalam ketentuan perundang-undangan yang mengatur antara masing-masing pihak tersebut, seperti ketentuan yang mengatur tentang hal tersebut.

### **C. Perjanjian Kerjasama Investasi.**

Munir Fuady menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>19</sup> J. Satrio menyebutkan bahwa suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatnya dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>20</sup>

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terjemahan R. Subekti dan R. Tjitrosudibio tidak dipakai istilah perjanjian melainkan yang dipakai adalah perikatan. Perjanjian dan persetujuan adalah berbeda. Persetujuan adalah suatu kata sepakat antara dua pihak atau lebih mengenai harta benda kekayaan yang bertujuan mengikat kedua belah pihak, sedangkan perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

Perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib dimana pihak yang satu berhak atas suatu

---

<sup>19</sup> Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, halaman 4.

<sup>20</sup> J.Satrio. 2001. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, halaman 20.

prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu. Kehendak para pihak yang diwujudkan dalam kesepakatan adalah merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian.<sup>21</sup> Unsur-unsur dari perikatan ada 4 (empat) macam yaitu:

1. Hubungan hukum.
2. Kekayaan.
3. Pihak-pihak.
4. Prestasi.<sup>22</sup>

Perjanjian dapat menerbitkan perikatan diantara kedua orang atau kedua pihak yang membuatnya. Hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian dapat menimbulkan perikatan dikalangan para pihak yang mengadakan perjanjian atau diantara para pihak yang bersepakat di dalam perjanjian. Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan di samping sumber-sumber perikatan lainnya. Perjanjian disebut sebagai persepakatan atau persetujuan, sebab para pihak yang membuatnya tentunya menyetujui atau menyepakati isi dari perjanjian yang dibuat untuk melaksanakan sesuatu prestasi tertentu.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak sedangkan perjanjian adalah merupakan hal yang nyata atau suatu peristiwa kongkrit. Sebab perikatan tidak dapat terlihat secara nyata melainkan hanya dapat dibayangkan sedangkan perjanjian pada umumnya terlihat jika dalam bentuk tertulis dan jika hanya lisan saja, maka perjanjian dapat isinya atau perkataan-perkataan yang mengandung janji tersebut.

---

<sup>21</sup> Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, halaman 3.

<sup>22</sup> *Ibid.*, halaman 4.

Perikatan yang timbul karena suatu perjanjian adalah memang dikehendaki oleh kedua belah pihak di dalam suatu perjanjian. Karena dengan suatu perjanjian dapat diketahui bahwa para pihak menghendaki timbulnya suatu perikatan di antara mereka dan pada umumnya perikatan ini akan terputus atau akan hapus jika prestasi yang diperjanjikan telah dipenuhi.

Perjanjian mengandung unsur-unsur:

1. Ada pihak-pihak minimal dua pihak

Dikatakan pihak bukan orang karena mungkin sekali dalam suatu perikatan terlibat lebih dari dua orang, tetapi pihaknya tetap dua.

2. Ada persetujuan antara para pihak, mengenai:

- a. Tujuan.
- b. Prestasi.
- c. Bentuk tertentu lisan/tulisan.
- d. Syarat tertentu yang merupakan isi perjanjian.

Perjanjian itu sendiri terdapat 3 (unsur), yaitu sebagai berikut:

1. Unsur *essensialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada. Dengan demikian unsur ini penting untuk terciptanya perjanjian, mutlak harus ada agar perjanjian itu sah sehingga merupakan syarat sahnya perjanjian.
2. Unsur *naturalia* adalah unsur lazim melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan bawaan



atau melekat pada perjanjian. Dengan demikian, unsur ini oleh undang-undang diatur tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan. Jadi sifat unsur ini adalah *aanvullendrecht* (hukum mengatur).

3. Unsur *accidentalialia* adalah unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini ditambahkan oleh para pihak dalam perjanjian artinya undang-undang tidak mengaturnya. Dengan demikian unsur ini harus secara tegas diperjanjikan para pihak.

Tiap-tiap perikatan yang timbul karena perjanjian, dikenal ada dua macam subjek yaitu debitur dan kreditur. Debitur adalah pihak yang mendapatkan beban kewajiban untuk melakukan atau untuk tidak melakukan sesuatu hal. Sedangkan kreditur adalah pihak yang mendapatkan hak untuk menerima pelaksanaan dari apa yang diperjanjikan yaitu prestasi.

Para pihak di sini dapat terdiri dari orang perseorangan ataupun orang dalam arti badan hukum. Dalam hal subjek perjanjian itu adalah sebuah badan hukum, maka yang berhak secara sah melakukan perbuatan hukum adalah pimpinan atau direksi dari badan hukum itu atau yang dikuasakan olehnya.

KUHPerdara tidak menggunakan kata perjanjian melainkan persetujuan dalam Pasal 1338 KUHPerdara disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Bertitik tolak dari Pasal 1338 KUHPerdara, maka asas kebebasan yang disebut di atas bukan berarti bahwa tidak ada batasannya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat suatu perjanjian tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan Undang-Undang sebagaimana disebut dalam Pasal 1337 KUHPerdara.

Perhubungan antara dua pihak atau dua orang sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan suatu peristiwa yang melakukan suatu hubungan hukum dalam arti bahwa hak yang dimiliki oleh kreditur tersebut dijamin dan dilindungi oleh hukum atau oleh undang-undang. Apabila tuntutan dari kreditur tidak segera dipenuhi oleh debitur secara sukarela sebagaimana diperjanjikan, maka pihak kreditur dapat menuntut haknya melalui pengadilan.

Berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdara dapat diketahui bahwa perikatan dibagi menjadi dua golongan besar yaitu:

1. Perikatan-perikatan yang bersumber pada persetujuan (perjanjian).
2. Perikatan-perikatan yang bersumber pada Undang-Undang.

Pasal 1352 KUHPerdara terhadap perikatan-perikatan yang bersumber pada Undang-Undang dibagi lagi menjadi dua golongan yaitu:

1. Perikatan-perikatan yang bersumber pada undang-undang, timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang.
2. Perikatan-perikatan yang bersumber pada undang-undang berdasarkan perbuatan seseorang manusia.

Pasal 1353 KUHPerdara menentukan bahwa perikatan yang timbul karena Undang-undang sebagai akibat perbuatan orang ini diperinci lagi menjadi perikatan yang timbul dari perbuatan menurut hukum (*legal, rechtmatige daad*) dan perikatan yang timbul dari perbuatan melawan hukum (*illegal, onrechtmatige daad*).

Umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji, selain untuk dirinya sendiri. "Perjanjian

terdapat subjek hukum yaitu sesuatu yang menurut hukum berhak/berwenang untuk melakukan perbuatan hukum atau siapa yang mempunyai hak dan cakap untuk bertindak dalam hukum”.<sup>23</sup>

Subjek perjanjian adalah:

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak dari padanya.
3. Pihak ketiga.

Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum yang terletak di dalam lapangan hukum harta kekayaan diantara dua orang atau lebih yang menyebabkan pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain mempunyai kewajiban untuk melakukan atau memberi sesuatu.

Subjek perjanjian adalah pembawa hak yaitu sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban. Jadi boleh dikatakan bahwa tiap manusia baik warga negara maupun orang asing dengan tidak memandang agama atau kebudayaannya adalah subjek hukum. Manusia sebagai pembawa hak (subjek) mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban untuk melakukan tindakan hukum. Subjek hukum dapat mengadakan persetujuan, menikah, membuat wasit dan sebagainya. Di samping manusia pribadi sebagai pembawa hak terdapat badan-badan (kumpulan manusia) yang oleh hukum diberi status *persoon* yang mempunyai hak dan kewajiban seperti manusia yang disebut badan hukum.

Objek dari perjanjian merupakan kebalikan dari pada subjek perjanjian itu sendiri. Objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum

---

<sup>23</sup> R. Soeroso. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 227-228.

dan yang dapat menjadi objek sesuatu perhubungan hukum.<sup>24</sup> Biasanya objek hukum itu disebut benda.<sup>25</sup>

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro bahwa benda adalah berupa suatu barang yang berwujud dan yang dapat diraba. Benda ini tidak bernyawa dan tidak berkemauan sendiri. Hanya dapat dipakai oleh manusia, yang mempergunakannya dalam mengejar kenikmatan. Untuk dapat dipergunakan, benda itu harus bersifat berfaedah dan bermanfaat bagi keperluan hidup seseorang.<sup>26</sup>

Subjek perjanjian itu adalah seorang manusia atau badan hukum yang bertindak aktif atau antara debitur yang berkewajiban memenuhi prestasi dengan kreditur yang mempunyai hak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Objek dari perjanjian adalah prestasi. Prestasi yang dimaksud adalah sesuai dengan Pasal 1234 KUHPerdara yaitu:

1. Memberi sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu.

Memberi sesuatu itu adalah merupakan kewajiban untuk memberikan tanah, misalnya dalam hal jual beli. Tetapi dalam hal untuk memberi sesuatu ini bukanlah diharuskan hanya benda berbentuk tanah saja melainkan juga jenis dan jumlah benda tertentu yang di dalamnya termasuk hal memberi dan menikmati atas sesuatu tanah.

Berbuat sesuatu merupakan suatu perjanjian yang setiap prestasinya untuk melakukan sesuatu. Misalnya melukis. Sedangkan maksud dari tidak

---

<sup>24</sup> CST. Kansil. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum* Indonesia. Jakarta: PN. Balai Pustaka, halaman 118.

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> R. Wirjono Prodjodikoro. 2001. *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Tanah*. Jakarta: Intermedia, halaman 2.

berbuat sesuatu adalah jika seorang debitur berjanji untuk tidak melakukan perbuatan tertentu. Misal perjanjian untuk tidak mendirikan tembok yang menghalangi pemandangan rumah tangga, jika debitur tidak bersedia memenuhi kewajibannya, kreditur atas izin Hakim dapat menyuruh orang lain untuk meruntuhkan tembok tersebut atas ongkos-ongkosnya dari debitur itu sendiri.

Hukum perjanjian dari KUHPerdara menganut asas konsensual, artinya bahwa hukum perjanjian dari KUHPerdara itu menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan kata sepakat saja dan perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Pada detik itu perjanjian sudah jadi atau mengikat. Artinya jika salah satu pihak tidak dapat melakukan kewajibannya sebagaimana disebutkan dalam perjanjian itu, maka pihak lainnya dapat mengadakan penuntutan ke Pengadilan Negeri dengan alasan hak cidera janji (wanprestasi).

Membicarakan tentang saat lahirnya perjanjian, maka tidak terlepas dari asas konsensualisme. Konsensual (konsensualisme) artinya kesepakatan, persesuaian kehendak. Dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak. Artinya apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lainnya. Kedua kehendak itu bertemu dalam sepakat tersebut.

Tercapainya sepakat ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataan-perkataan setuju dan lain sebagainya ataupun dengan bersama-sama menaruh tanda tangan di bawah pernyataan-pernyataan tertulis

sebagai tanda bukti bahwa mereka kedua belah pihak menyetujui segala apa yang tertera di atas perjanjian.

KUHPerdata menentukan empat syarat yang harus ada pada setiap perjanjian, sebab dengan dipenuhinya syarat-syarat inilah suatu perjanjian itu berlaku sah. Adapun keempat syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata tersebut adalah :

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

Syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut di atas, kedua syarat pertama yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat perjanjian dinamakan syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian.

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya atau tidak memenuhi kecakapan untuk membuat perikatan, perjanjian tidak sah dan perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Perjanjian yang tidak memenuhi suatu hal tertentu atau tidak memenuhi suatu sebab yang halal, perjanjian adalah batal demi hukum (*van rechtswege nietig*).<sup>27</sup>

Akibat perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menyebutkan:

1. Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

---

<sup>27</sup> Purwahid Patrik. 2006. *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*. Semarang: Undip, halaman 36.

2. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

3. Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Perjanjian yang dibuat secara sah yaitu memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdara berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuat perjanjian. Artinya pihak-pihak harus mentaati isi perjanjian seperti mereka mentaati Undang-Undang sehingga melanggar perjanjian yang mereka buat dianggap sama dengan melanggar undang-undang. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat pihak-pihak dan perjanjian tersebut tidak boleh ditarik kembali atau membatalkan harus memperoleh persetujuan pihak lainnya.

Berakhirnya perjanjian menurut ketentuan Pasal 1381 KUHPerdara yaitu:

1. Pembayaran

Pembayaran tidak selalu harus diartikan terbatas pada pelunasan hutang semata-mata, karena bila ditinjau lebih jauh pembayaran tidak selamanya harus berbentuk sejumlah uang atau barang tertentu. Pembayaran dapat dilakukan dengan pemenuhan jasa atau pembayaran dalam bentuk yang tidak berwujud. Dengan pembayaran prestasi perjanjian hapus dengan sendirinya. Umumnya pembayaran tidak mendasarkan pada formalitas tertentu, walau ada beberapa jenis perjanjian yang menentukan formalitas pembayaran.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.

Hal ini ditentukan dalam Pasal 1381 KUHPerdara. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penitipan hanya mungkin terjadi dalam perjanjian

menyerahkan suatu benda bergerak. Perjanjian yang objek prestasinya melakukan atau tidak melakukan sesuatu maupun dalam penyerahan benda tak bergerak, penawaran dan penitipan ini tidak mungkin dilakukan. Perjanjian yang objek prestasinya melakukan atau tidak melakukan suatu prestasi tidak mungkin dititipkan tapi harus dilakukan oleh debitur itu sendiri, demikian halnya dengan penyerahan benda tak bergerak. Jadi penawaran tunai yang diikuti kongsinasi adalah khusus untuk perjanjian pembayaran uang dan penyerahan benda-benda bergerak.

### 3. Pembaharuan hutang.

Pembaharuan hutang ini lahir dari persetujuan para pihak, yaitu dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan pada saat yang bersamaan dengan penghapusan tadi, perjanjian tersebut diganti dengan perjanjian baru. Menurut Pasal 1413 KUHPerdara, bahwa pembaharuan hutang dapat terjadi apabila :

- a. Kreditur mengadakan ikatan perjanjian hutang terhadap debitur dengan tujuan menghapuskan dan mengganti perjanjian lama dengan perjanjian yang baru. Dalam hal ini perjanjiannya diperbaharui, sedangkan para pihaknya tetap seperti semula.
- b. Seorang debitur baru menggantikan debitur lama yang dibebaskan dari kewajiban pembayaran oleh kreditur

Membuat perjanjian baru yang menggantikan kreditur lama dengan kreditur baru, yang kreditur lama tidak berhak lagi menuntut pembayaran dari ikatan perjanjian lama.



#### 4. Perjumpaan hutang atau kompensasi.

Kompensasi terjadi apabila dua orang saling berhutang satu pada yang lain dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan, oleh undang-undang ditentukan bahwa diantara kedua orang tersebut telah terjadi suatu perhitungan menghapuskan perikatannya (Pasal 1425 KUHPerdara). Untuk terjadinya kompensasi undang-undang menetapkan berdasarkan Pasal 1427 KUHPerdara, yaitu utang tersebut:

- a. Kedua-duanya berpokok sejumlah uang.
- b. Berpokok sejumlah barang yang dapat dihabiskan. Yang dimaksud dengan barang yang dapat dihabiskan ialah barang yang dapat diganti.
- c. Kedua-duanya dapat ditetapkan dan dapat ditagih seketik

#### 5. Percampuran hutang

Percampuran hutang terjadi jika kedudukan kreditur dan debitur menjadi satu, maka terjadilah secara otomatis percampuran hutang, misalnya :

- a. Bila debitur menjadi ahli waris tunggal dari kreditur
- b. Bila seorang wanita juga seorang debitur kemudian menikah (kawin) dengan kreditur dalam suatu percampuran hutang.

#### 6. Pembebasan hutang

Pembebasan hutang ini adalah merupakan tindakan kreditur membebaskan kewajiban debitur memenuhi pelaksanaan perjanjian. Masalah ini pada masa sekarang sungguh sangat sulit, hal ni adalah disebabkan karena ketatnya persaingan ekonomi pada masa sekarang, namun demikian bila kreditur menyatakan bahwa debitur telah dibebaskan dari seluruh kewajiban pembayaran hutang uang maka hapuslah hutang dari pada debitur.

Dibutuhkan dalam pembebasan hutang ini ialah adanya kehendak kreditur membebaskan kewajiban debitur untuk melaksanakan pemenuhan perjanjian serta sekaligus menggugurkan perjanjian itu sendiri. Jadi pembebasan hutang sebagai tindakan hukum tidak lain dari pernyataan kehendak yang sepihak yaitu tindakan hukum sepihak yang timbul atau datang dari pernyataan kehendak dari kreditur. Walaupun pembebasan hutang dikategorikan sebagai tindakan hukum sepihak tentu tidak melarang kemungkinan terjadinya pembebasan hutang berdasarkan tindakan hukum kedua belah pihak.

Ditinjau dari segi teoretis hakekat pembebasan hutang terjadi adanya tindakan hukum atas kehendak kedua belah pihak. Umpamanya kreditur atas kehendak sendiri menyatakan pembebasan hutang debitur. Pembebasan yang dinyatakan kreditur tadi tentu sekurang-kurangnya diperlukan juga pernyataan penerimaan pembebasan dari pihak debitur. Adanya penerimaan yang menyetujui pembebasan hutang dari pihak debitur jelas nampak adanya tindakan hukum kedua belah pihak, yang satu (kreditur) menyatakan kehendak pembebasan dan debitur dinyatakan persetujuan menerima pembebasan, tidak mungkin pernyataan pembebasan bisa terlaksana tanpa persetujuan debitur, sekurang-kurangnya dibutuhkan penerimaan debitur.

#### 7. Musnahnya barang yang terhutang.

Perjanjian hapus karena musnahnya atau lenyapnya barang tertentu yang menjadi pokok prestasi yang diwajibkan kepada debitur untuk barang tersebut harus sesuai dengan ketentuan lebih lanjut dari Pasal 1444 KUHPerdara yang

dapat dijelaskan sebagai berikut : “Musnah atau lenyapnya barang harus diluar perbuatan atau kesalahan debitur. Maka perjanjian itu menjadi musnah akibat dan sebab yang berada diluar kekuasaan debitur (*force majeure*), dalam hal ini pihak debitur harus membuktikannya.

#### 8. Kebatalan atau pembatalan

Dikatakan suatu perjanjian batal demi hukum jika perjanjian itu tidak memenuhi syarat objektif. Sedangkan terjadinya suatu pembatalan jika perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, misalnya seorang anak yang belum dewasa mengadakan perjanjian jual beli dengan orang dewasa, maka perjanjian itu dapat dibatalkan oleh orang tuanya dengan alasan karena anaknya belum dewasa.

#### 9. Berlakunya suatu syarat batal.

Syarat batal adalah suatu syarat yang jika tidak dipenuhi, maka perjanjian itu menjadi batal atau perjanjian itu tidak pernah ada. Ini biasanya digantungkan pada suatu peristiwa yang terjadinya tidak tentu. Misalnya saya akan memberikan suatu sepeda motor kepadamu jika kamu lulus menjadi sarjana. Berlakunya syarat batal yang merupakan salah satu cara untuk menghapuskan suatu perjanjian dapat diberlakukan pada perjanjian bersyarat.

#### 10. Lewat waktu (daluwarsa).

Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Batas waktu yang telah ditetapkan sudah berakhir atau lewat waktunya akan membebaskan seseorang dari suatu kewajiban. Dalam

kaitan antara lampaunya waktu dengan perjanjian, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Membebaskan seseorang dari kewajiban setelah lewat jangka waktu tertentu sebagaimana yang telah ditetapkan undang-undang.
- b. Memberikan kepada seseorang untuk memperoleh sesuatu hak setelah lewat jangka waktu tertentu sesuai dengan yang ditetapkan undang-undang.

#### **D. Pengertian Peternakan Ayam Potong.**

Peternakan adalah kegiatan mengembangbiakkan dan membudidayakan hewan ternak untuk mendapatkan manfaat dan hasil dari kegiatan tersebut. peternakan yang dimaksud di sini adalah peternakan ayam potong (*broiler*). Pengertian ayam *broiler* adalah ayam pedaging yang dipelihara hingga 6 sampai 13 minggu dengan bobot hidup dapat mencapai 1,5 kg pada umur 6 minggu.<sup>28</sup> Ayam *broiler* merupakan ternak yang paling efisien menghasilkan daging dibandingkan ayam yang lain. Ayam ini mempunyai sifat antara lain ukuran badan besar penuh daging yang berlemak, bergerak lambat serta pertumbuhan badannya cepat dengan daging yang dihasilkan bertekstur halus dan lembut.

Ayam broiler adalah istilah yang biasa dipakai untuk menyebut ayam hasil budidaya teknologi peternakan yang memiliki karakteristik ekonomi dengan ciri khas pertumbuhan yang cepat, sebagai penghasil daging dengan konversi pakan rendah dan siap dipotong pada usia yang relatif muda. Umumnya broiler ini siap panen pada usia 28-45 hari dengan berat badan 1,2-1,9 kg/ekor.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Ferdi Pardomuan Girsang, "Pengertian Ayam Broiler Ras Pedaging", melalui <http://.blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 2017 Pukul 21.00 wib.

<sup>29</sup> *Ibid.*

*Broiler* adalah ternak ayam yang paling ekonomis bila dibandingkan dengan ternak lain. Kecepatan produksi daging ayam *broiler* mempunyai kelebihan karena dalam waktu relatif cepat dan singkat daging ayam bisa segera di peroleh, dipasarkan atau di konsumsi paling lama usia potong 12 minggu.

Berdasarkan skala usaha dan tingkat pendapatan peternak, usaha peternakan diklasifikasikan menjadi 4 (empat) kelompok, yaitu:

1. Peternakan sebagai usaha sambilan, yaitu petani mengusahakan komoditas pertanian terutama tanaman pangan, sedangkan ternak hanya sebagai usaha sambilan untuk mencukupi kebutuhan keluarga (subsisten) dengan tingkat pendapatan usaha < 30%.
2. Peternakan sebagai cabang usaha, yaitu peternak mengusahakan pertanian campuran dengan ternak dan tingkat pendapatan dari usaha ternak mencapai 30-70%.
3. Peternakan sebagai usaha pokok, yaitu peternak mengusahakan ternak sebagai usaha pokok dengan tingkat pendapatan berkisar antara 70-100%.
4. Peternakan sebagai industri dengan mengusahakan ternak secara khusus (*specialized farming*) dan tingkat pendapatan dari usaha peternakan mencapai 100%. Usaha peternakan komersil umumnya dilakukan oleh peternak yang memiliki modal besar serta menerapkan teknologi modern.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Bentuk Perjanjian Kerjasama Investasi Perternakan Ayam Potong.**

Lahirnya perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong disebabkan oleh adanya asas konsensualisme yaitu bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan mengatakan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu sudah lahir pada saat tercapainya konsensus atau sepakat dan di dukung oleh asas kebebasan berkontrak yang membuka peluang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian baru asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, norma, dan kepatutan.

Pengertian perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong dapat dilihat di dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sehingga suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Dengan demikian menimbulkan suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut dengan perikatan.

Perjanjian kerjasama berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak yang bersangkutan. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui proses tawar-menawar.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Agus Yudha Hernoko. *Op.Cit.*, halaman 1.

Berawal dari terjadinya perbedaan kepentingan para pihak dipertemukan melalui adanya kesepakatan dari para pihak. Melalui hubungan perjanjian perbedaan tersebut dapat diakomodir dan selanjutnya dapat dibingkai dengan sebuah perangkat hukum sehingga dapat mengikat para pihak. Kepastian hukum dan keadilan akan tercapai apabila perbedaan yang ada diantara para pihak dapat terakomodasi melalui suatu mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara proporsional.

Perjanjian baru sah dan karenanya akan menimbulkan akibat hukum jika dibuat secara sah sesuai dengan hukum yang berlaku. Perjanjian tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Dengan dipenuhinya empat syarat yang disebutkan dalam Pasal tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.

Perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong dilakukan dalam bentuk tertulis. Perjanjian kerjasama ini dilakukan secara tertulis disebabkan ada beberapa kelebihan dibandingkan perjanjian secara lisan kelebihan yaitu:

1. Lebih mudah pembuktian bila terjadi perselisihan
2. Lebih mudah menentukan secara konkrit hak dan kewajiban para pihak
3. Lebih memudahkan pihak penyelesaian dalam mengakhiri persengketaan
4. Lebih memudahkan para pihak menyelesaikan prestasinya
5. Lebih memudahkan menentukan para pihak terlibat dalam perjanjian.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017

Berbeda halnya dengan perjanjian secara lisan, biasanya dalam hal membuktikan suatu peristiwa hukum yang terjadi bagi para pihak, pihak penyelesai sengketa mengalami sedikit kesulitan, sebab masing-masing pihak selalu berbeda dalam mengungkapkan peristiwa hukum yang terjadi di antara mereka, demikian juga dalam hal menentukan hak dan kewajiban bagi para pihak, selain itu juga sering juga samar menentukan saat dimulainya dilaksanakan prestasi bagi pihak-pihak yang telah mengadakan perjanjian tersebut.

Melihat surat perjanjian yang ditandatangani oleh investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak adalah perjanjian dibawah tangan. Surat perjanjian ini tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu biasanya Notaris. Sehingga bila perjanjian ini akan dipergunakan sebagai barang bukti dalam hal terjadinya sengketa tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana halnya akta autentik yang dibuat oleh pejabat berwenang.

Surat perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak adalah suatu akta, karena surat ini dibuat dengan ditandatangani oleh para pihak dan dibuat sebagai alat bukti, dan dibuat oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Surat perjanjian tersebut berisikan tentang suatu perbuatan hukum yaitu perbuatan melakukan pekerjaan peternakan ayam potong dan atas pekerjaannya tersebut peternak menerima bantuan modal dan hal-hal lain yang ditentukan dalam perjanjian.



Surat perjanjian ini dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh para pihak dan menyebutkan tentang perbuatan hukum sehingga hal ini dapat disebutkan sebagai akta. Sebagaimana lazimnya suatu akta maka fungsi perjanjian kerjasama investasi antara investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak adalah syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum, alat pembuktian dan alat bukit satu-satunya.

Perjanjian kerjasama investasi antara investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dala Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat syarat sahnya perjanjian yakni syarat sah secara subjektif dan objektif. Terjadi pelanggaran terhadap syarat subjektif dalam Pasal 1320 yakni kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan yang kedua kecakapan para pihak dalam perjanjian maka dapat dimintakan pembatalan,dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas) sedangkan jika melanggar syarat objektif yakni sebab hal tertentu dan sebab yang halal maka perjanjian tersebut dapat batal demi hukum,batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada lahir suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.untuk syarat dengan adanya diatur syarat syarat sahnya perjanjian yang diatur tersebut undang undang Perjanjian di Indonesia menyiratkan bahwa kebebasan untuk melakukan perjanjian tersebut diikat oleh ketentuan hukum positif yang harus dipatuhi oleh setiap orang di Indonesia.

Kaitannya sebagai hukum yang berfungsi melengkapi saja, ketentuan-ketentuan perjanjian yang terdapat di dalam KUHP Perdata akan dikesampingkan apabila dalam suatu perjanjian para pihak telah membuat pengaturannya sendiri. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menegaskan: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, akan tetapi hal tersebut harus terlebih dahulu memenuhi ketentuan seperti yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, maka diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

#### 1. Kesepakatan

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain. Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adanya penawaran dan penerimaan. Dengan sepakat dimaksudkan bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju, seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang disahkan itu. Sepakat dalam perjanjian merupakan persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya dan kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, siapa yang melaksanakannya.

Kesepakatan para pihak dalam perjanjian kerjasama investasi ternak ayam potong dapat dilihat dalam perjanjian antara investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak yang menyebutkan :

- a. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua setuju untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kerjasama Investasi dalam Peningkatan Modal Investasi di bidang Peternakan Ayam Potong yang berlokasi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
  - b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah pihak menyatakan sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan berarti kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum sebagai mana ditentukan dalam undang-undang. Namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan perjanjian/ kontrak adalah tidak cakap menurut hukum.

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan juga telah terpenuhi dalam perjanjian kerjasama investasi ternak ayam potong dapat dilihat dalam perjanjian antara investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak sebagaimana para pihak cakap dalam hukum yaitu

pihak pertama Susgiharto berusia 49 tahun dan pihak kedua Sutarman berusia 38 tahun.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu berarti bahwa sesuatu yang diperjanjikan atau yang menjadi objek perjanjian harus jelas, dan dapat ditentukan jenisnya. Di dalam berbagai literatur disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur.

Perjanjian kerjasama investasi telah dengan jelas disebutkan bahwa objek dalam dalam perjanjian antara investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak yang menyebutkan :

- a. Bahwa pihak pertama adalah selaku investor yang memiliki modal sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk selanjutnya disebut sebagai modal investasi
- b. Bahwa Pihak Kedua adalah Pengelola Dana Investasi di bidang peternakan ayam potong yang berlokasi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang yang menerima dana investasi dari pihak kedua.

4. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Sebab yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara bukan yang mendorong orang untuk membuat perjanjian melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang ingin dicapai oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Termasuk dalam sebab- sebab yang tidak halal adalah sebab yang palsu dan sebab yang terlarang. Suatu sebab dikatakan palsu apabila sebab itu diadakan oleh para pihak untuk menutupi sebab yang sebenarnya. Sebab yang terlarang adalah sebab yang bertentangan dengan kesusilaan, undang-undang maupun ketertiban umum. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan sebab yang halal disini adalah isi dari perjanjian tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan nilai-nilai kesusilaan.

Perjanjian kerjasama investasi telah dengan jelas bahwa perjanjian antara investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan nilai-nilai kesusilaan dan isi perjanjian tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak ada satu pasal pun yang melanggar ketertiban umum dan nilai-nilai kesusilaan.

Menurut Pasal 1337 KUHPerdara bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

Klausula adalah suatu klausa dalam kontrak yang membebaskan atau membatasi tanggung jawab dari salah satu pihak yakni pelaku usaha jika terjadi wanprestasi, padahal menurut hukum, tanggung jawab tersebut mestinya

dibebankan kepadanya. Klausula ini mengakibatkan suatu kontrak menjadi tidak seimbang karena hanya memberatkan pada salah satu pihak saja.

Secara yuridis-teknis, syarat klausul dalam suatu kontrak biasanya dilakukan melalui 3 (tiga) metode sebagai berikut:

1. Metode pengurangan atau bahkan penghapusan kewajiban-kewajiban hukum yang biasanya dibebankan kepada salah satu pihak. Misalnya, dilakukan melalui upaya perluasan pengertian *force majeure* (keadaan darurat).
2. Metode pengurangan atau bahkan penghapusan terhadap akibat hukum karena pelaksanaan kewajiban yang tidak benar. Misalnya, mengurangi atau menghapus ganti kerugian jika terjadi wanprestasi salah satu pihak dalam kontrak.
3. Metode menciptakan kewajiban-kewajiban tertentu kepada salah satu pihak, tetapi dibebankan kepada pihak lain dalam hal terjadi kerugian kepada pihak ketiga yang berada di luar kontrak.

Klausula dalam perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong antara investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak memuat:<sup>33</sup>

- a. Ketentuan mengenai definisi kontrak (*contractual definitions*)

Persetujuan yang dibuat di dalam sebuah perjanjian, menggunakan beberapa terminologi yang mempunyai arti dan maksud khusus yang hanya digunakan

---

<sup>33</sup> Surat Perjanjian Kerjasama antara CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan Peternak

semata-mata di dalam pasal-pasal perjanjian yang disetujui. Definisi tersebut menggambarkan maksud dan pengertian yang dimengerti oleh pihak-pihak yang membuat dan menyetujuinya. Sehingga tidak akan menimbulkan pengertian dan penafsiran yang bertolak belakang dan bertentangan.

b. Tujuan Perjanjian

Sangat penting bagi para pihak memberikan pertimbangan secara hati-hati terhadap objek yang diperjanjikan dalam sebuah perjanjian. Pertimbangan yang diberikan tersebut merupakan gambaran lingkup usaha bersama yang sekaligus merupakan bentuk perlindungan atas hak-hak dan kewajiban para pihak.

c. Ruang lingkup perjanjian.

Dalam pelaksanaan perjanjian para pihak telah menerima penyerahan dana investasi tersebut serta menyanggupi untuk melaksanakan pengelolaan dana investasi

d. Jangka waktu kerjasama.

Sangat mudah bagi para pihak untuk menyetujui bahwa tujuan dari pendirian perusahaan bersama telah tercapai atau tidak mungkin dapat tercapai, dan salah satunya dapat menyebabkan perusahaan bersama tersebut ditutup. Jika kemungkinan itu terjadi, perlu ditegaskan proses yang harus dilewati untuk mengakhiri kerjasama tersebut.

e. Hak dan kewajiban pihak kedua

Berisikan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian yang harus dilaksanakan oleh masing-masing pihak.

f. Pembagian hasil

Berisikan kesepakatan para pihak di dalam hal pembagian hasil investasi penyertaan dana .

g. Keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal *force majeure* adalah klausa yang selalu digunakan dalam kontrak internasional. Dalam pasal *force majeure* mengantisipasi kemungkinan yang akan terjadi dan menyebabkan ketentuan dalam perjanjian tidak dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak. Penyebabnya adalah keadaan memaksa diluar kemampuannya. Seperti bencana alam, peperangan, kebijakan pemerintah dan lain-lain yang dipertegasakan secara rinci dalam perjanjian.

h. Wanprestasi

Akibat hukum tidak dilaksanakan kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain dan mempunyai hak untuk melakukan penuntutan ganti rugi.

i. Perselisihan

Para pihak perlu menentukan dan memperkenalkan cara-cara yang dapat dipergunakan untuk menyelesaikan masalah-masalah utama yang timbul dan mampu untuk dicari jalan keluarnya (*problem solving*).

j. Aturan penutup.

Setelah tercapainya kesepakatan antara para pihak mengenai pasal-pasal dan ketentuan yang tuangkan dalam perjanjian, maka kesepakatan tersebut harus ditandatangani oleh para pihak dan dibuat dalam beberapa rangkap, baik untuk kepentingan para pihak yang menandatangani maupun pihak ketiga yang terkait.



Kegiatan penanaman modal bukanlah hal yang baru dalam peradaban manusia, karena sudah sejak zaman dahulu masyarakat sudah melakukan berbagai bentuk investasi. Hanya saja pada zaman dahulu masyarakat melakukan investasi dalam bentuk investasi yang dilakukan secara langsung seperti investasi dalam pembelian ternak, pembelian tanah pertanian, atau investasi dalam pembuatan perkebunan dan lain sebagainya.

Seiring dengan perkembangan zaman dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, corak dan ragam investasi juga mulai mengalami perkembangan, dari investasi yang bersifat kebendaan dan dilakukan secara langsung menjadi investasi terhadap modal atau bentuk-bentuk investasi baru seperti surat berharga, barang komoditi utama, seperti saham, obligasi, komoditi perkebunan seperti kelapa sawit, karet, minyak bumi dan lain-lain.

Berinvestasi tentunya tidak dapat lepas dari resiko. Karena dalam setiap investasi pasti terdapat resiko yang besarnya tergantung dari jenis investasi tersebut dan pengetahuan para pihak yang terlibat dalam investasi tersebut. Investasi secara langsung terhadap ternak misalnya mempunyai resiko lebih besar, karena jika terjadi kematian massal ternak maka akan menimbulkan kerugian yang sangat besar secara langsung. Tapi ada juga investasi yang cukup atau lebih aman jika dibandingkan terhadap investasi di atas tadi seperti investasi terhadap surat berharga dimana investor hanya akan dibebankan kewajiban sesuai dengan dana yang diinvestasikannya.

Usaha ternak ayam sebagai salah satu unit produksi dan usaha manusia dalam memenuhi kebutuhannya, tidak terlepas dari lingkup kajian hukum

perjanjian, karena di dalam usaha ternak ayam terdapat interaksi antara beberapa subjek hukum yaitu peternak, Bandar dan perusahaan yang tergolong ke dalam sebuah tindakan hukum, yang lahir tidak hanya sebagai konsekuensi suatu kegiatan ekonomi (produksi, distribusi dan konsumsi), tapi juga merupakan sebuah hubungan hukum yang mempunyai akibat hukum tertentu.

Usaha ternak ayam skala kecil, peternak akan sangat bergantung pada perusahaan pemilik modal, meskipun ada yang mempunyai modal sendiri namun jumlahnya sangat kecil, keadaan ini dikarenakan peternak harus menyediakan bibit, pakan, dan obat-obatan sebelum memulai usahanya, disamping penyediaan kandang dan peralatan lainnya yang tak mampu dipenuhi secara mandiri karena dihadapkan pada keterbatasan modal usaha. Sebagai alternatif jalan keluar permasalahan demikian, biasanya peternak membuat suatu perjanjian atau kontrak usaha kemitraan dengan perusahaan unggas dengan modal besar yang mampu menyediakan mereka bibit ayam, pakan dan obat-obatan.

Para pihak dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong adalah pihak pertama investor yaitu CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dan pihak kedua adalah pengelola dana investasi di bidang peternakan ayam potong yang berlokasi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang yang menerima dana investasi dari pihak Pertama selaku investor yang memiliki modal sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) untuk selanjutnya disebut sebagai modal investasi.

Pihak pertama dan pihak kedua setuju untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kerjasama investasi dalam peningkatan modal investasi di

bidang peternakan ayam potong yang berlokasi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan hal-hal tersebut, kedua belah pihak menyatakan sepakat dan setuju untuk mengadakan perjanjian kerjasama ini yang dilaksanakan dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati.

Hak didefinisikan sebagai suatu tuntutan atau dapat juga dibuat oleh atau atas nama seorang individu atau kelompok pada beberapa kondisi atau kekuasaan. Hak adalah segala sesuatu yang harus di dapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir bahkan sebelum lahir. Seseorang dengan hak yang dimilikinya dapat mewujudkan apa yang menjadi keinginan dan kepentingannya. Misalnya, hak mendapat pendidikan dasar, hak mendapat rasa aman. Namun, kekuasaan untuk memperoleh hak tersebut tetap dibatasi dibatasi oleh undang-undang. Hak yang terkandung dalam suatu perjanjian kerjasama adalah hak nisbi atau hak relatif yang memberikan wewenang kepada seseorang tertentu atau beberapa orang tertentu untuk menuntut agar supaya seseorang atau beberapa orang lain tertentu memberikan sesuatu.

Kewajiban adalah pemenuhan kepentingan yang diakui dan dilindungi oleh hukum. Kewajiban tidak selalu perlu dikaitkan dengan hak, bisa juga kewajiban dikaitkan dengan tanggung jawab, karena tanggung jawab pula merupakan kerangka acuan untuk membahas kewajiban. Dengan demikian, pengertian tanggung jawab mengandung juga pengertian kewajiban.

Keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam perjanjian kerjasama dari para pihak merupakan hal yang utama sebagai dasar pertimbangan lahirnya

perjanjian kerjasama tersebut. Pelaksanaan hak dan kewajiban haruslah berjalan seimbang. Artinya, para pihak tidak boleh terus menuntut hak tanpa memenuhi kewajiban. Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang bersegi dua yaitu tiap perbuatan yang akibat hukumnya ditimbulkan oleh kehendak dari dua subjek hukum, dua pihak atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara).

Perjanjian investasi modal ternak ayam potong adalah suatu perjanjian dengan mana dua pihak atau lebih sepakat untuk mengikatkan dirinya dimana pihak pertama sebagai pihak yang menginginkan investasi modal ternak ayam potong sedang pihak yang lain adalah pihak yang menyanggupi keinginan pihak pertama untuk investasi modal ternak ayam potong sebagaimana yang diinginkan.

Pihak pertama adalah pihak yang membutuhkan investasi modal ternak ayam potong, sedangkan pihak kedua adalah pihak yang menyanggupi untuk menanamkan investasi modal ternak ayam potong tersebut dan menyelesaikannya sesuai perjanjian yang telah disepakati.

Adapun hak peternak dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong adalah sesuai dengan Pasal 5 Akta Perjanjian Kerjasama Investasi adalah menerima dana investasi dari pihak pertama sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).<sup>34</sup> Kewajiban peternak adalah memberikan bagian hasil keuntungan kepada pihak pertama, sesuai dengan perjanjian 6 ini yaitu dalam Perjanjian Kerjasama Investasi Modal ini, kedua belah pihak sepakat didalam hal pembagian hasil investasi penyertaan dana sebagai berikut:

---

<sup>34</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017

1. Kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa perjanjian kerjasama ini dilakukan dengan cara pemberian keuntungan yang diperoleh dalam Usaha Peningkatan Modal Investasi di bidang Peternakan Ayam Potong yang berlokasi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang sebagaimana Pasal II ayat 3 perjanjian ini.
2. Bagi hasil yang dimaksud dalam ayat 1 di atas dilakukan dengan memperhitungkan biaya investasi sebagaimana tersebut dalam pasal II ayat 1.
3. Bagi hasil yang dimaksud dalam ayat 2 di atas berlaku sampai dengan Pihak Pertama menarik kembali dana investasi yang telah diserahkan sesuai dengan perhitungan Pasal II ayat 3 perjanjian ini

Adapun yang menjadi hak pemilik modal (investor) sesuai dengan Pasal 4 Akta Perjanjian Kerjasama Investasi adalah:

- a. Berhak meminta kembali dana investasi yang telah diserahkan kepada Pihak Pertama dengan ketentuan berdasarkan Pasal III Ayat (2) yang menyebutkan :  
Jangka waktu perjanjian berakhir manakala Pihak Kedua menginginkan dana investasi tersebut diminta kembali untuk keseluruhannya, dengan catatan Dana Investasi telah 12 (dua belas) bulan sejak perjanjian ini di tandatangani dan pihak pertama memberikan pemberitahuan untuk meminta kembali dana investasi paling lambat 1 (satu) bulan sebelum diserahkan kembali oleh pihak kedua, maka pihak kedua akan mengembalikan dana investasi kepada pihak pertama sejumlah modal tanpa pembagian hasil dalam pengertian dana investasi dikurangi pembagian hasil yang sudah diterima pihak pertama.

- b. Menerima hasil keuntungan atas pengelolaan dana investasi, sesuai dengan Pasal VI perjanjian ini yang menyebutkan perjanjian kerjasama ini, pihak pertama memiliki hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. Memberikan dana investasi kepada pihak kedua sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
  - b. Berhak meminta kembali dana investasi yang telah diserahkan kepada pihak kedua dengan ketentuan berdasarkan Pasal III Ayat 2.
  - c. Menerima hasil keuntungan atas pengelolaan dana investasi, sesuai dengan Pasal VI perjanjian ini.

Kewajiban pemilik modal (investor) adalah memberikan dana investasi kepada pihak kedua sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).<sup>35</sup> Hubungan antara hak dan kewajiban ada istilah tanggung gugat (*liability*) ini merujuk kepada posisi seseorang atau badan hukum yang dipandang harus membayar suatu bentuk kompensasi atau ganti rugi setelah adanya peristiwa hukum atau tindakan hukum yang melanggar kesepakatan tertentu yang menimbulkan kerugian kepada orang atau badan hukum.

Melalui perjanjian terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Suatu hubungan hukum memberikan hak dan kewajiban yang telah ditentukan oleh Undang-Undang sehingga kalau dilanggar akan berakibat bahwa orang-orang yang melanggar itu dapat dituntut dimuka pengadilan. Dengan kata lain, para pihak terikat untuk mematuhi perjanjian yang telah mereka buat tersebut

---

<sup>35</sup> Hasil Wawancara dengan Sugiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017

sekaligus dengan hak dan kewajiban yang timbul akibat terjadinya perjanjian tersebut. Hak tersebut dilindungi hukum berkaitan dengan kepentingan yaitu merupakan tuntutan dari salah satu pihak yang diharapkan untuk dipenuhi. Kepentingan tersebut pada hakikatnya mengandung kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dalam melaksanakannya.

Hak terdapat empat unsur, yaitu subyek hukum, obyek hukum, hubungan hukum yang mengikat pihak lain dengan kewajiban dan perlindungan hukum. Disisi lain kewajiban menimbulkan suatu beban yang bersifat kontraktual. Hak dan kewajiban itu timbul apabila terjadi hubungan hukum antara dua pihak yang didasarkan pada suatu kontrak atau perjanjian. Jadi, selama hubungan hukum yang lahir dari perjanjian itu belum berakhir, maka pada salah satu pihak ada beban kontraktual, ada keharusan atau kewajiban untuk memenuhinya. Sebaliknya, apa yang dinamakan tanggung jawab adalah beban yang bersifat moral. Pada dasarnya, sejak lahirnya kewajiban sudah lahir pula tanggung jawab.

Pihak pertama dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong memberi dana investasi kepada pihak kedua sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan pihak kedua dengan ini telah menerima penyerahan dana investasi tersebut dari pihak pertama serta menyanggupi untuk melaksanakan pengelolaan dana investasi tersebut.<sup>36</sup>

Pasal 2 Akta Perjanjian Kerjasama Investasi disebutkan tentang pelaksanaan hak dan kewajiban yaitu:

---

<sup>36</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017

- a. Pihak pertama dalam pelaksanaan perjanjian ini memberi dana investasi kepada pihak kedua sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan pihak kedua dengan ini telah menerima penyerahan dana investasi tersebut dari pihak pertama serta menyanggupi untuk melaksanakan pengelolaan dana investasi.
- b. Pihak kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melaksanakan perputaran dana investasi pada usaha peningkatan modal investasi di bidang peternakan ayam potong yang berlokasi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang setelah ditandatanganinya perjanjian ini.
- c. Pihak kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk memberikan keuntungan 2% (*dua persen*) atau sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) setiap bulannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Percut Sei Tuan, bahwa para pihak dalam prakteknya telah memenuhi kewajiban masing-masing seperti pihak pertama telah menyetorkan uang investasi seperti yang diperjanjikan dan pihak kedua yaitu peternak telah menyerahkan keuntungan dari investasi yang diberikan investor dan pihak pertama telah menerima hasil keuntungan atas pengelolaan dana investasi, sehingga tidak ada salah satu pihak yang dirugikan sehingga perjanjian tetap berlangsung sesuai dengan kesepakatan.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017



## **B. Akibat Hukum Para Pihak Jika Tidak Melaksanakan Perjanjian Kerjasama Investasi.**

Perjanjian yang telah ditentukan bahwa objek dari suatu perjanjian akan diserahkan pada waktu yang telah ditentukan, namun pada waktu tersebut objek tidak diserahkan, sedangkan waktu telah tiba untuk diserahkan. Dalam hal ini dikatakan wanprestasi atau ingkar janji. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat, dalam hal ini perlu diperhitungkan akibat dari keterlambatan, apakah merugikan salah satu pihak. Akibat dari salah satu pihak tidak membayar uang yang telah diperjanjikan semula, maka pihak yang lain menderita kerugian.

Apabila salah satu pihak dalam hal perjanjian investasi modal ternak ayam potong yang diadakan itu tidak menepati janjinya pada waktu yang telah ditentukan, maka pihak yang merasa dirugikan diharuskan melaksanakan peneguran terlebih dahulu supaya pihak yang lain memenuhi prestasinya. Hal ini diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara.

Mengenai wanprestasi dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong tidak diatur secara tegas dalam KUHPerdara, oleh karena itu perjanjian tersebut menggunakan asas kebebasan berkontrak, atau berlaku ketentuan wanprestasi secara umum yang ditetetapkan dalam KUHPerdara, baik menyangkut bentuk dan akibatnya.

Menurut Pasal 8 Akta Perjanjian Kerjasama disebutkan:

- (1) 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.

- (2) 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.

Berdasarkan pasal tersebut di atas, maka bentuk wanprestasi dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong adalah apabila salah satu pihak telah melanggar kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian tersebut.

Penyebab terjadinya wanprestasi atau cidera janji dalam pelaksanaan perjanjian investasi modal ternak ayam potong antara lain :<sup>38</sup>

- a. Wanprestasi oleh pihak peternak yang meliputi :
  - 1) Pihak peternak tidak menyelesaikan tugasnya
  - 2) Tidak memberikan bagian hasil keuntungan kepada investor.
- b. Wanprestasi oleh pihak investor yang meliputi:
  - 1) Terlambat membayar dana investasi yang diperjanjikan
  - 2) Tidak membayar dana investasi yang diperjanjikan.

Salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sebagaimana mestinya maka akan menimbulkan konsekuensi sebagai akibat dari wanprestasi tersebut, hukum memberikan sanksi kepada yang mengingkari janji karena tanpa ada sanksi maka dalam penyelesaiannya akan mengakibatkan kerugian kepada salah satu pihak.

---

<sup>38</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017.

Bentuk-bentuk wanprestasi ini tidak berbeda dengan wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 KUHPERdata, yang menyebutkan: “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang telah dinyatakan lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya dalam waktu melampaui batas yang telah ditentukan”. Dengan demikian jika si berhutang lalai dalam melaksanakan kewajiban, maka kreditur berhak menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos kerugian dan bunga.

Prakteknya dalam perjanjian investasi modal ternak ayam apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, berarti telah melakukan wanprestasi yang mempunyai akibat hukum yaitu:

#### 1. Pembatalan perjanjian

Pembatalan perjanjian disini bukanlah pembatalan karena tidak memenuhi syarat subjektif dalam perjanjian, akan tetapi karena debitur telah melakukan wanprestasi. Jadi pembatalan sebagai salah satu kemungkinan yang dapat dituntut kreditur terhadap debitur yang telah melakukan wanprestasi.<sup>39</sup>

Pembatalan perjanjian dalam khasanah hukum perikatan adalah suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan perikatan itu dianggap tidak pernah ada. Dengan pembatalan perjanjian maka eksistensi perikatan dengan sendiri hapus. Akibat hukum kebatalan yang menghapus eksistensi perikatan selalu dianggap berlaku surut sejak dibuatnya perjanjian.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017

<sup>40</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit.*, halaman 293.

Pemahaman mengenai pembatalan perjanjian seharusnya dihubungkan dengan tidak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian, tidak dipenuhinya unsur subjektif, apabila perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak atau karena ketidakcakapan sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan tidak dipenuhinya unsur objektif, apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum.

Pembatalan lebih mengarah pada proses pembentukan perjanjian (penutupan perjanjian). Akibat hukum pada pembatalan perjanjian adalah pengembalian pada posisi semula, sebagaimana halnya sebelum penutupan perjanjian. Konsekuensi lanjutan dan efek atau daya kerja pembatalan apabila setelah pembatalan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya (mengembalikan apa yang telah diperbolehnya) maka pihak yang lain dapat mengajukan gugat revindikasi (Pasal 574 KUHPdata) untuk pengembalian barang miliknya atau gugat perorangan atas dasar pembayaran yang tidak terutang (Pasal 1359 KUHPdata).

Prakteknya sering dijumpai adanya klausul yang mengatur kebatalan sebagian substansi perjanjian kerjasama yang lazim dituangka dalam klausul "kebatalan sebagian". Klausul ini pada umumnya menegaskan apabila satu atau beberapa ketentuan dinyatakan batal, maka terhadap klausul yang dinyatakan batal dianggap tidak pernah ada. Namun sepanjang tidak terkait dengan substansi klausul yang dibatalkan serta masih memungkinkan untuk dilaksanakan maka sisa perjanjian kerjasama yang ada dinyatakan masih berlaku.

Pembatalan perjanjian akan menyebabkan keadaan kedua belah pihak kepada keadaan sebelum perjanjian dilakukan. Jika salah satu pihak telah menerima sesuatu dari pihak yang lain maka barang akan dikembalikan. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam persetujuan, maka hakim atas permintaan tergugat dapat memberikan jangka waktu yang tidak boleh dari 1 (satu) bulan.

## 2. Pembayaran ganti rugi

Ganti rugi terdiri dari tiga unsur yaitu biaya, rugi dan bunga. Ganti rugi yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Sedangkan rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Menurut Agus Yudha Hernoko disebutkan bahwa ganti rugi terdiri dari dua faktor yaitu:

- a. Kerugian yang nyata diderita (*damnum emergens*) meliputi biaya dan rugi.
- b. Keuntungan yang tidak diperoleh (*lucrum cessan*) berupa bunga.<sup>41</sup>

Kedua faktor tersebut dicakup dalam pengertian, biaya, kerugian dan bunga.

Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran nyata, misalnya biaya Notaris, biaya perjalanan dan seterusnya. Kerugian adalah berkurangnya kekayaan kreditur

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, halaman 264.

sebagai akibat dari pada ingkar janji dan bunga adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh kreditur jika tidak terjadi ingkar janji.

Perjanjian menentukan bahwa dalam hal terlambatnya salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dan dalam jadwal waktu yang telah ditentukan adalah merupakan salah satu bentuk dari wanprestasi. Pelanggaran hak-hak kontraktual tersebut menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi.<sup>42</sup> Penentuan wanprestasi ini sendiri erat kaitannya dengan suatu pernyataan lalai yaitu suatu pesan dari salah satu pihak untuk memberitahukan pada saat kapan selambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. Dengan demikian sebagai hal yang tidak dapat dipisahkan dalam penentuan pernyataan wanprestasinya pihak adalah ketentuan batas pelaksanaan perjanjian itu sendiri.

Keterlambatan melakukan kewajiban ini dapat juga terjadi dari bentuk wanprestasi lainnya, seperti halnya melaksanakan sesuatu yang tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Sementara bentuk wanprestasi ini juga harus dapat dibedakan terhadap lalainya pihak kedua untuk tidak melakukan kewajibannya sama sekali, karena dalam hal demikian pihak kedua tidak dapat dianggap terlambat memenuhi pelaksanaan prestasi.

Prakteknya dalam perjanjian jika timbul kerugian di salah satu pihak, maka pihak yang menimbulkan kerugian harus bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Adapun dasar hukum yang dipakai dalam tanggung jawab adalah Pasal 1367 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa seseorang bertanggung jawab juga untuk kerugian yang disebabkan karena

---

<sup>42</sup> *Ibid.*, halaman 261.

perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

Pekerjaan pasti mempunyai risiko yaitu kewajiban untuk memikul kerugian jika ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian. Dengan demikian risiko adalah untuk menentukan siapa yang harus menanggung kerugian apabila pembeli tidak memenuhi prestasi di luar kesalahan.

Wanprestasi karena kesalahan salah satu pihak, maka ganti rugi sudah pasti akan ditanggung oleh pihak yang menimbulkan kerugian. Tetapi akan lain halnya jika tidak dipenuhinya sesuatu prestasi karena di luar kesalahan para pihak yang dalam hal ini berarti terjadi sesuatu peristiwa secara mendadak yang tidak dapat diduga-duga terlebih dahulu dan karena itu tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang menderita kerugian.

Kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda yang berpiutang tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan yaitu keuntungan yang akan didapat jika debitur tidak lalai.

Tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian. Undang-undang mengadakan pembatasan mengenai apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi yaitu dengan menetapkan hanya kerugian yang dapat dikira-kira atau diduga pada waktu perjanjian dibuat dan yang sungguh-sungguh dapat dianggap sebagai suatu akibat langsung dari kelalaian si berhutang saja dapat dimintakan penggantian.

Terjadinya keadaan atau kejadian *overmacht* atau keadaan memaksa di luar kemampuan manusia dan hal-hal lain yang berada diluar kekuasaan yang wajar pihak bersangkutan dan terjadi secara mendadak, tidak disengaja dan tidak terduga, seperti gempa bencana alam, kebakaran, huru hara, epidemi (wabah penyakit), perang, perang saudara dan peraturan pemerintah yang kesemuanya langsung berhubungan dengan perjanjian ini, maka sesuai dengan perjanjian, maka masing-masing pihak dibebaskan dari kewajiban atau pelaksanaan kewajibannya.

Salah satu pengecualian hukuman terhadap tindakan yang dilakukan untuk memberikan ganti rugi adalah apabila terjadi suatu keadaan memaksa (*force majeure*). Keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang dapat menyebabkan bahwa suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan.

Keadaan memaksa ini dapat diartikan sebagai suatu keadaan yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak hingga menghalangi pembeli untuk memenuhi prestasinya. Meskipun demikian keadaan memaksa ini harus dapat dinilai hingga benar-benar dapat dipastikan bahwa secara logika atau akal sehat prestasi tersebut tidak akan mungkin terlaksana. Atau dalam hal lain bahwa prestasi masih mungkin terlaksana, namun harus diimbangi dengan suatu pengorbanan yang besar dibandingkan manfaat yang hendak dicapai.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka akibat hukum para pihak jika tidak melaksanakan perjanjian kerjasama investasi apabila terjadi salah satu pihak wanprestasi karena kelalaiannya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati,



pihak peternak akan memberikan ganti rugi kepada investor yaitu Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan sedangkan apabila tidak terpenuhinya kewajiban peternak akibat terjadinya peristiwa yang tidak dapat diduga atau *force majeure* dan peternak dapat membuktikan bahwa peristiwa tersebut benar-benar terjadi, maka peternak dibebaskan dari tuntutan untuk memberikan ganti kerugian kepada pihak investor.<sup>43</sup>

### **C. Penyelesaian Terhadap Pihak Tidak Dilaksanakannya Perjanjian Investasi**

Menurut Pasal 9 Perjanjian Kerjasama Investasi 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 Lubuk Pakam.

Berdasarkan isi perjanjian kerjasama investasi, maka prakteknya dalam hal terjadinya perselisihan atau silang sengketa dalam perjanjian kerjasama investasi antara CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak jika

---

<sup>43</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017.

timbul perselisihan, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara musyawarah. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam surat perjanjian dan diperkuat dari hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan yang menyebutkan :<sup>44</sup>

1. Setiap perselisihan atau perbedaan dalam bentuk apapun yang timbul antara pihak pertama dan pihak kedua sehubungan dengan atau sebagai akibat adanya perjanjian ini, maka akan diselesaikan secara musyawarah dengan tata cara sebagai berikut :
  - a. Pihak yang merasa dirugikan kepentingannya mengirimkan surat permintaan musyawarah dilengkapi dengan uraian mengenai permasalahan dan pandangan pihak tersebut mengenai permasalahan yang timbul.
  - b. Para pihak sepakat bahwa tempat bermusyawarah ditetapkan di tempat kedudukan pihak pertama
  - c. Musyawarah untuk menyelesaikan perselisihan atau perbedaan pendapat antara para pihak ditetapkan untuk waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak surat permintaan musyawarah diterima oleh pihak yang dimintakan untuk musyawarah.
2. Musyawarah dianggap tidak mencapai kata sepakat apabila jangka waktu musyawarah terlewati, tetapi tidak diperoleh mufakat atau apabila para pihak telah sepakat bahwa musyawarah tidak berhasil menghasilkan kemufakatan meskipun jangka waktu untuk bermusyawarah belum berakhir. Oleh karena

---

<sup>44</sup> Hasil Wawancara dengan Susgiharto, Direktur CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan, tanggal 04 April 2017

itu, maka para pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum melalui domisili yang tetap dan umum Pengadilan Negeri.

Walaupun pembuatan perjanjian didasari oleh itikad baik dari para pihak, pasal mengenai hal ini harus diatur sebaik mungkin untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya perselisihan/sengketa mengenai kontrak tersebut. Hal ini didasarkan pada pilihan yang telah disepakati oleh para pihak yang dituangkan dalam perjanjian, yaitu melalui :

1. Badan Peradilan (Pengadilan)
2. Arbitrase (Lembaga atau Ad Hoc)
3. Alternatif penyelesaian Sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi).

Wanprestasi terjadi, maka salah satu cara penyelesaian yaitu melalui pengadilan. Upaya penyelesaian melalui pengadilan dilakukan jika upaya hukum di luar Pengadilan mengalami kegagalan. Umumnya dalam perjanjian tersebut dicantumkan ke Pengadilan Negeri mana gugatan tersebut diajukan. Jika hal tersebut tidak dicantumkan, maka sebagai pedoman untuk mengajukan gugatan yaitu tempat objek perjanjian itu berada.

Hakikatnya perjanjian yang dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis yang mana hal tersebut juga tunduk pada hukum perjanjian dan hukum perikatan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka penyelesaian sengketa tersebut mengacu pada hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia. Dalam hal penyelesaian sengketa dipilih melalui pengadilan atau secara litigasi, maka

menurut Pasal 40 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999, tata cara pengajuan gugatan harus mengacu pada Hukum Acara Perdata.

Prinsipnya penyelesaian sengketa perjanjian pada hakikatnya dengan penyelesaian sengketa di pengadilan umumnya yang diawali dari adanya gugatan, upaya hukum biasa, upaya hukum luar biasa dan pada akhirnya putusan yang berkekuatan hukum tetap. Pilihan cara penyelesaian sengketa melalui pengadilan kurang disukai dan diminati, karena waktu penyelesaiannya sangat lama (bertahan-tahun) atau dengan kata lain penyelesaian sengketa menjadi berlarut-larut,alagi bila sampai Peninjauan Kembali (PK).<sup>45</sup>

Alasan lembaga peradilan tidak terlalu diminati dalam penyelesaian sengketa perjanjian, antara lain:

1. Penyelesaian sengketa lambat
2. Biaya perkara mahal
3. Peradilan tidak tanggap
4. Putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah
5. Kemampuan para hakim bersifat generalis.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat dilakukan dengan cara :

1. Melalui pihak ketiga yaitu :
  - a. Konsiliasi

Konsiliasi terjadi apabila pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan dan pihak ketiga mengajukan usulan jalan

---

<sup>45</sup> Nazarkhan Yasin. 2004 *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, halaman 84.

keluar dari sengketa.<sup>46</sup> Pihak konsultan ini memberikan pendapat kepada klien untuk memenuhi kebutuhan klien tersebut. Dalam jasa konstruksi, konsultan berperan penting dalam penyelesaian masalah-masalah teknis lapangan terlebih apabila konsultan tersebut merupakan konsultan perencana dan atau konsultan pengawas proyek.

b. Negosiasi

Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda.<sup>47</sup> Pada dasarnya negosiasi adalah upaya untuk mencari perdamaian diantar para pihak yang bersengketa seseuai pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Selanjutnya dalam pasal 1851-1864 BAB ke delapan belas Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang perdamaian, terlihat bahwa kesepakatan yang dicapai kedua belah pihak yang bersengketa harus dituangkan secara tertulis dan mengikat semua pihak. Perbedaan yang ada dari kedua aturan tersebut adalah bahwa kesepakatan tertulis tersebut ada yang cukup ditandatangani para pihak dengan tambahan saksi yang disepakati kedua belah pihak. Sedangkan yang satu lagi, kesepakatan yang telah diambil harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Negosiasi merupakan salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan, sedangkan perdamaian dapat dilakukan sebelum proses sidang

---

<sup>46</sup> Priyatma Abdul Rasyid. 2001. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, halaman 29.

<sup>47</sup> *Ibid.*, halaman 49.

pengadilan atau sesudah proses sidang berlangsung, baik di luar maupun di dalam sidang pengadilan (Pasal 130 HIR)

- c. Mediasi (yang ditunjuk oleh para pihak atau oleh Lembaga Arbitrase dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa).

Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya kata sepakat.<sup>48</sup>

Mediasi merupakan upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.

Hal penting dalam penunjukan mediator ini mengacu pada Pasal 50 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 adalah bahwa mediator yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Seorang mediator yang ditunjuk harus mempunyai sertifikat keahlian yang ditetapkan oleh lembaga (Pasal 50 ayat 3).

Mediator bukanlah seorang yang mengambil keputusan. Menurut Pasal 50 ayat (5). Mediator bertindak sebagai fasilitator yaitu hanya membimbing para pihak yang bersengketa untuk mengatur pertemuan dan

---

<sup>48</sup> Felix Oentoeng Soebagjo. *Prinsip Dasar Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa (Negoisasi, Mediasi, Konsolisiasi dan Arbitrase)*. Jakarta: Universitas Indonesia, halaman 69.

mencapai suatu kesepakatan. Kesepakatan yang dicapai dalam mediasi ini dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis (Pasal 50 ayat 6).

## 2. Arbitrase melalui Lembaga Arbitrase atau Arbitrase Ad Hoc.

Penyelesaian dengan sarana mediasi dan konsiliasi, cara lain yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa perjanjian kerja konstruksi adalah dengan cara arbitrase. Di Indonesia, pengaturan mengenai arbitrase telah diatur secara tersendiri dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Menurut pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Pilihan penyelesaian sengketa melalui arbitrase, hal ini harus dijelaskan dengan tegas dalam kontrak kerja konstruksi, arbitrase apa yang dipilih (lembaga atau ad hoc), termasuk pula peraturan prosedur yang dipakai untuk menghindari persepsi yang berbeda antara para pihak yang dapat menjadi benih sengketa yang baru.

Penuangan klausula mengenai arbitrase ini, sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No 30 Tahun 1999, yang menyatakan Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

Arbitrase dikatakan merupakan lembaga penyelesaian favorit para pihak kerja kontrak konstruksi, dikarenakan memiliki beberapa keunggulan daripada lembaga peradilan. Beberapa arti penting dari lembaga arbitrase, antara lain:

- 1) Penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan dengan cepat
- 2) Para wasit terdiri dari orang-orang ahli dalam bidang yang dipersengketakan, yang diharapkan mampu membuat putusan yang memuaskan para pihak
- 3) Putusan akan lebih sesuai dengan perasaan keadilan para pihak.
- 4) Putusan arbitrase dirahasiakan, sehingga umum tidak mengetahui tentang kelemahan-kelemahan perusahaan yang bersangkutan. Sifat rahasia pada putusan arbitrase inilah yang dikehendaki oleh para pengusaha

Bentuk penyelesaian perselisihan dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Akta Perjanjian Kerjasama, 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 Lubuk Pakam.



Dilihat dari segi penyelesaian perselisihan dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong, maka jelas dalam hal ini ada dua bentuk penyelesaian perselisihan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9 Surat Perjanjian Kerjasama Investasi yaitu dilakukan dengan jalan musyawarah, namun apabila cara tersebut tidak mencapai kata sepakat maka penyelesaiannya dilakukan melalui proses pengadilan yaitu Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

Penyelesaian perselisihan semanya telah diatur cara penyelesaiannya dalam perjanjian kerjasama yang telah mereka sepakati dan ditandatangani bersama. Sehingga bila perselisihan tersebut benar terjadi, maka para pihak akan menempuh jalan yang disepakati dalam perjanjian kerjasama tersebut baik itu dengan jalan musyawarah ataupun melalui proses pengadilan.

Akibat wanprestasi, maka para pihak melakukan upaya perdamaian atau dengan kata lain akan menyelesaikan perselisihan yang terjadi dengan cara musyawarah. Jika dengan cara musyawarah tidak tercapai kata sepakat, maka para pihak sepakat akan menyelesaikan perselisihan tersebut dengan menempuh jalur hukum melalui pengadilan.

Debitur dapat menghindar dari kesalahan dalam pemenuhan perjanjian, apabila terjadi suatu peristiwa yang tidak terduga yang terjadi di luar kesalahan debitur setelah penutupan kontrak yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya sebelum dinyatakan lalai dan karenanya tidak dapat dipersalahkan serta tidak menanggung resiko atas kejadian tersebut.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit.*, halaman 272.

*Force majeure* harus dapat dibuktikan oleh orang atau pihak yang bersangkutan, mengenai:

1. Bahwa ia tidak bersalah.
2. Bahwa ia tidak dapat memenuhi kewajibannya dengan jalan lain sekalipun
3. Ia tidak dapat menanggung risiko.<sup>50</sup>

*Force majeure* dapat dibedakan dalam berbagai jenis. Bila dilihat dari segi sasaran yang terkena *force majeure*, maka *force majeure* sering dibedakan dalam:

1. *Force majeure* yang obyektif, yaitu *force majeure* yang terjadi atas benda yang merupakan obyek kontrak tersebut. Artinya, keadaan benda tersebut sedemikian rupa sehingga tidak mungkin lagi dipenuhi prestasi sesuai kontrak, tanpa adanya unsur kesalahan dari pihak debitur. Misalnya benda tersebut terbakar, maka pemenuhan prestasi sama sekali tidak mungkin dilakukan, karena yang terkena adalah benda yang merupakan obyek kontrak. *Force majeure* seperti ini disebut juga dengan *physical impossibility*.
2. *Force majeure* yang subyektif, yaitu *force majeure* yang terjadi dalam hubungannya dengan perbuatan atau kemampuan debitur itu sendiri. Misalnya jika si debitur sakit berat sehingga tidak mungkin berprestasi lagi.<sup>51</sup>

Dilihat dari segi kemungkinan pelaksanaan prestasi dalam kontrak, suatu *force majeure* dapat dibedakan dalam:

1. *Force majeure* yang absolut, yaitu suatu *force majeure* yang terjadi sehingga prestasi dari kontrak sama sekali tidak mungkin dilakukan. Misalnya, barang yang merupakan obyek kontrak musnah.

---

<sup>50</sup>Hukum Online, “Keadaan Memaksa Frce Majuer”, melalui <http://www.hukumonline.com>, diakses Senin, 21 Agustus 2017 Pukul 21.00 wib.

<sup>51</sup> *Ibid.*

2. *Force majeure* yang relatif, yaitu suatu *force majeure* di mana pemenuhan prestasi secara formal tidak mungkin dilakukan, walaupun secara tidak normal masih mungkin dilakukan. Misalnya, terhadap kontrak eksporimpor, dimana setelah kontrak di buat, terdapat larangan impor atas barang tersebut.<sup>52</sup>

Dilihat dari segi jangka waktu berlakunya keadaan yang menyebabkan terjadinya *force majeure*, maka *force majeure* dapat dibedakan dalam:

1. *Force majeure* permanen, yaitu jika sama sekali sampai kapanpun suatu prestasi yang terbit dari kontrak tidak mungkin dilakukan lagi. Misalnya jika barang yang merupakan obyek dari kontrak tersebut musnah di luar kesalahan debitur.
2. *Force majeure* temporer, yaitu jika terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu. Atau dengan kata lain, karena terjadi peristiwa tertentu di mana setelah peristiwa tersebut berhenti, prestasi tersebut dapat dipenuhi kembali. Misalnya, jika barang yang menjadi obyek kontrak tersebut tidak mungkin dikirim karena terjadi pergolakan social. Akan tetapi, nanti pada saat kondisi sudah aman, maka barang tersebut dapat dikirim kembali.<sup>53</sup>

Prakteknya dalam pelaksanaan suatu perjanjian, maka pada umumnya ditentukan tentang keadaan memaksa ini telah diberikan batasan tertentu hingga hanya terhadap keadaan yang demikian dapat disebut sebagai suatu keadaan memaksa. Penentuan ini sendiri pada dasarnya tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak dalam KUHPerdara.

---

<sup>52</sup> *Ibid.*

<sup>53</sup> *Ibid.*

*Force majeure* yang dimaksud dalam perjanjian adalah adanya bencana alam seperti gunung meletus, angin taufan. Gempa bumi, banjir, maupun keadaan perang dan atau peraturan pemerintah dibidang moneter yang pelaksanaannya sesuai dengan peraturan pemerintah. Segala sesuatu yang menyangkut *force majeure* ini harus dinyatakan oleh pejabat pemerintah setempat atau oleh pemerintah dan dapat diterima oleh pihak penjual.

Keadaan memaksa (*force majeure*) itu adalah suatu keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, sebab peristiwa tersebut tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian. Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa (*force majeure*) dalam perjanjian adalah:

1. Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perjanjian.
2. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan untuk berprestasi.
3. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.

*Force majeure* dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Akta Perjanjian Kerjasama adalah:

1. Termasuk dalam *force majeure* adalah akibat dari kejadian-kejadian diluar kuasa dan kehendak dari kedua belah pihak diantaranya termasuk tidak

terbatas bencana alam, banjir, badai, topan, gempa bumi, kebakaran, perang, huru-hara, pemberontakan, demonstrasi, pemogokan, kegagalan investasi.

2. Jika dalam pelaksanaan perjanjian ini terhambat ataupun tertunda baik secara keseluruhan ataupun sebagian yang dikarenakan hal-hal tersebut dalam ayat 1 di atas, maka Pihak Pertama bersedia mengganti sejumlah Dana Investasi dari Pihak Kedua secara penuh apabila belum ada pembagian hasil keuntungan, atau pengembalian Dana Investasi dikurangi dengan pembagian hasil yang sudah terima oleh Pihak Kedua.
3. Pengembalian dana investasi sebagaimana tersebut dalam ayat 2, mengenai tata cara pengembaliannya akan diadakan musyawarah terlebih dahulu antara Pihak Kedua dan Pihak Pertama mengenai proses atau jangka waktu pengembaliannya.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang dikemukakan, maka dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Bentuk perjanjian kerjasama investasi perternakan ayam potong antara investor CV. Mega Bintang Anugrah Mandiri Percut Sei Tuan dengan peternak dilakukan dalam bentuk tertulis yang di dalamnya berisi hak dan kewajiban para pihak yaitu peternak dalam perjanjian investasi modal ternak ayam potong adalah menerima dana investasi dari pihak kedua sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Kewajiban peternak adalah memberikan bagian hasil keuntungan kepada pihak kedua, sesuai dengan perjanjian. Adapun yang menjadi hak pemilik modal (investor) adalah berhak meminta kembali dana investasi yang telah diserahkan serta menerima hasil keuntungan atas pengelolaan dana investasi sedangkan kewajiban pemilik modal (investor) adalah memberikan dana investasi
2. Akibat hukum para pihak jika tidak melaksanakan perjanjian kerjasama investasi disebabkan kelalaian dari pihak peternak adalah pembatalan perjanjian dan pemberian ganti rugi. Ganti rugi di sini adalah dalam bentuk uang sebagai akibat tidak terpenuhinya perjanjian berdasarkan musyawarah antara para pihak. Pembatalan perjanjian akan menyebabkan keadaan kedua belah pihak kepada keadaan sebelum perjanjian dilakukan. Jika salah satu pihak telah menerima sesuatu dari pihak yang lain maka barang akan

dikembalikan. Ganti rugi yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Sedangkan rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.

3. Penyelesaian terhadap pihak tidak dilaksanakannya perjanjian investasi, maka para pihak sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah mufakat. Hal ini dilakukan karena dengan penyelesaian musyawarah tidak memerlukan biaya yang besar dan penyelesaiannya juga lebih cepat. Hal tersebut berbeda dengan penyelesaian yang dilakukan melalui pengadilan sebagaimana ditentukan dalam akta perjanjian, akan memerlukan biaya yang besar serta waktu yang panjang dalam penyelesaiannya.

## **B. Saran**

Berdasarkan hal-hal yang penulis temukan dalam penelitian mengenai pelaksanaan perjanjian investasi modal ternak ayam potong, memberikan saran sebagai berikut:

1. Agar para pihak yang akan mengadakan suatu perjanjian apabila perjanjian yang sifatnya menyangkut biaya dan resiko yang besar, juga menyangkut kepentingan umum harus memperhatikan dan mencermati ketentuan hak dan kewajiban sehingga para pihak tidak akan mengabaikan kewajibannya yang dapat berakibat adanya tuntutan dari pihak yang dirugikan karena tidak terpenuhi kewajibannya.
2. Prinsip mencegah lebih baik dari pada mengobati berlaku juga dalam suatu kontrak, berbagai tindakan pencegahan agar tidak terjadinya pemutusan/pembatalan kontrak harus diperhatikan, untuk tindakan preventif antara lain :

mengenal sejauh mungkin reputasi pihak lain dalam kontrak tersebut, melihat sejauh mana kemampuan pihak lain tersebut. Dengan membuat *Memorandum of Understanding* agar dapat saling menjajaki dan saling mengenal lebih jauh terhadap pihak mitranya dalam kontrak tersebut.

3. Agar penyelesaian sengketa melalui musyawarah adalah merupakan suatu pilihan hukum bagi para pihak yang bersengketa, dan disebabkan adanya suatu pilihan hukum maka kepada pihak yang bersengketa tersebut hendaknya dapat menghormati putusan musyawarah yang telah ditetapkan



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Agus Yudha Hernoko. 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo. 2011. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Bambang Sunggono. 2003. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Perkasa.
- CST. Kansil. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: PN. Balai Pustaka.
- Djanius Djamin dan Syamsul Arifin. 2002. *Bahan Dasar Hukum Perdata*. Medan: Akademi Keuangan dan Perbankan (Perbanas).
- Fakultas Hukum UMSU. 2010, *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- Felix Oentoeng Soebagjo. *Prinsip Dasar Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa (Negoisasi, Mediasi, Konsolisiasi dan Arbitrase)*. Jakarta: Universitas Indonesia
- J.Satrio. 2001. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.
- Nazarkhan Yasin. 2004 *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengkea Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution. 2007. *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Priyatma Abdul Rasyid. 2001. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Purwahid Patrik. 2006. *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*. Semarang: Undip.
- R. Soeroso. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

R. Wirjono Prodjodikoro. 2001. *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Tanah*. Jakarta: Intermasa,

Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

## B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## C. Internet

Ariza Ekky Saputri, “Para Pihak dalam Kontrak”, melalui <http://blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 2017.

Ferdi Pardomuan Girsang, “Pengertian Ayam Broiler Ras Pedaging”, melalui <http://blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 2017.

Hukum Online, “Keadaan Memaksa Frcce Majuer”, melalui <http://www.hukumonline.com>, diakses Senin, 21 Agustus 2017

M. Rasyaf, “Ayam Broiler”, melalui <https://id.wikipedia.org/wiki.com>, diakses Senin, 21 Agustus 2017.

Sulistiono Hardi, “Pengertian Pertanggungjawaban Hukum Menurut Para Ahli”, melalui <http://infodanpengertian.blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 2017.

Sutrisno, “Pengertian Kerjasama”, melalui <http://www.com>, diakses Senin, 21 Agustus 2017.

Zay Scrememo, “Pengertian Tanggung Jawab” melalui <http://blogspot.co.id>, diakses Senin, 21 Agustus 201