



PEMBATALAN PEJANJIAN INVESTASI USAHA WAROENG LO'MBOK GALAK AKIBAT WANPRESTASI

Kandisia Rosma Restiari*, Ery Agus Priyono, Dewi Hendrawati
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email: rosmarestiari@gmail.com

Abstrak

Pada umumnya di dalam masyarakat seseorang tidak mampu memenuhi segala kebutuhannya. Adanya kerjasama dapat mempermudah capaian-capaian yang telah ditargetkan. Melalui kerjasama dapat meningkatkan kinerja satu sama lain dalam pekerjaan masing-masing yang sesuai dengan bidang masing-masing pula. Berbagai investasi yang dilakukan salah satunya adalah investasi dibidang usaha misalnya, kerjasama investasi usaha dibidang kuliner. Istilah investasi atau penanaman modal merupakan istilah yang dikenal dalam kegiatan bisnis sehari-hari maupun dalam bahasa perundang-undangan. Investasi usaha umumnya dilakukan oleh kedua belah pihak dengan menggunakan suatu perjanjian, Hal-hal yang dirasa akan terjadi dalam kerjasama ini akan diatur dalam kontrak perjanjian kerjasama. Perjanjian tersebut sebagai dasar dari kedua belah pihak dalam memenuhi prestasinya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap investor akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pengelola dan untuk mengetahui penyelesaian sengketa wanprestasi yang dilakukan antara pengelola dengan investor. Penelitian ini menggunakan pendekatan secara Yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis untuk menguraikan dan memaparkan secara analisis hal-hal dan permasalahan yang dihadapi, dikaitkan dengan teori hukum dan peraturan hukum positif yang ada dan berlaku, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian dan pembahasan di dapat, menunjukkan bahwa perjanjian investasi usaha ini merupakan perjanjian tidak bernama yang tidak diatur di dalam KUHPerduta, maka perjanjian investasi ini dapat masuk dalam kategori perjanjian kemitraan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil dan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan. Perlindungan hukum terhadap wanprestasi yaitu membayarkan ganti kerugian, pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di pengadilan.

Kata Kunci: Pembatalan Perjanjian, Perjanjian Investasi Usaha, Perjanjian Tidak Bernama.

Abstract

In general, in the one of society someone is not able to fulfill all his needs. It requires a helping hand or assistance from others. Cooperation can facilitate the achievements that have been targeted. Through cooperation can improve the performance of each other in their respective jobs in accordance with their respective fields as well. Various investment made one of them is an investment in the business, for example, business investment cooperation in the field of culinary. Investment is a term known in daily business activities as well as in the language of the legislation. Generally, business investment is done by both parties by means of a treaty, things they think will happen in this cooperation will be stipulated in the contract agreement. The agreement as a basis for both parties to fulfill their achievement. The purpose of this study is to determine the legal protection to the investors of wanprestatie by the management and to determine the settlement of disputes between managers wanprestatie committed by investor. This study uses empirical juridical approach, with specification of descriptive research analysis to describe and explain in the analysis of matters and problems faced, associated with the theory of law and positive law regulations that exist and apply, then analyzed descriptively qualitative. The results of research and discussion show that the investment agreement business is an agreement not named are not stipulated in the KUHPerduta, the investment agreements can be entered into the category of a partnership agreement that stipulated in UU No. 9 of 1995 concerning Small Business and



Government Regulation number 44 of 1997 concerning the Partnership. Legal protection against wanprestatie by way of paying the compensation, cancellation of the agreement, transferring risk, and payment of court fees if sued in court.

Keywords: cancellation of agreements, business investment agreement, not named agreements

I. PENDAHULUAN

Pada umumnya di dalam masyarakat seseorang tidak mampu memenuhi segala kebutuhannya. Ia memerlukan uluran tangan ataupun bantuan dari pihak lain. Hal semacam ini adalah wajar, apabila dalam pergaulan masyarakat yang berdasarkan Pancasila yang mengutamakan persatuan, tolong-menolong dan gotong-royong dalam usaha mencukupi kebutuhan untuk mempertahankan dan memenuhi kebutuhannya menjadi perhatian setiap warganya.¹

Dalam kerjasama tim atau mitra haruslah dilakukan dengan kompak, supaya tidak terjadi kesalahpahaman atau perbedaan persepsi satu sama lain. Sehingga tidak akan terjadi konflik yang timbul antar individu yang tergabung dalam kerjasama ini yang mungkin akan mengakibatkan kinerja satu sama lain dalam bidang usaha ini. Kesamaan pemikiran dalam mengerjakan suatu pekerjaan akan dapat mempermudah kinerja agar mendapatkan hasil yang optimal.

Melalui kerjasama dapat meningkatkan kinerja satu sama lain dalam pekerjaan masing-masing yang sesuai dengan bidang masing-masing pula. Kinerja dalam

bidang pemasaran, kinerja dalam bidang tenaga kerja atau Sumber Daya Manusia (SDM), maupun kinerja dalam bidang keuangan. Pada bidang usaha suatu kinerja yang bagus akan membuahkan hasil atau keuntungan yang bagus.²

Istilah investasi atau penanaman modal merupakan istilah yang dikenal dalam kegiatan bisnis sehari-hari maupun dalam bahasa perundang-undangan.³ Secara umum investasi atau penanaman modal dapat diartikan sebagai suatu kegiatan yang dilakukan baik oleh orang pribadi (*natural person*) maupun badan hukum (*juridical person*) dalam upaya untuk meningkatkan dan/atau mempertahankan nilai modalnya, baik yang berbentuk uang tunai (*cash money*), peralatan (*equipment*), aset tidak bergerak, hak atas kekayaan intelektual, maupun keahlian.⁴

Sebagaimana disadari bahwa dalam setiap kegiatan penanaman modal selalu terkait dengan kemungkinan terjadinya risiko yang dapat mengakibatkan berkurangnya atau bahkan hilangnya nilai modal. Oleh karena itu, tidak mengherankan jika sebelum

¹ Wiwoho Soedjono, *Pinjam Pakai Menurut Teori dan Berdasarkan Pelaksananya di dalam Masyarakat*, Yogyakarta: Liberty, 1989, hlm 1.

²<http://www.ekomarwanto.com/2011/10/ri-ngkasan-manajemen-sumber-daya-manusia.html> (Diakses pada tanggal 20 Desember 2015)

³ Ana Rokhmatussa'dyah dan Suratman, *Hukum Investasi dan Pasar Modal*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm 3.

⁴ Ana Rokhmatussa'dyah dan Suratman, *loc.cit.*



melakukan kegiatan penanaman modal, perlu dipertimbangkan faktor-faktor tertentu sehingga disamping diharapkan dapat menghasilkan keuntungan yang optimal, juga dapat meminimalkan kerugian.⁵

Investasi usaha umumnya dilakukan oleh kedua belah pihak dengan menggunakan suatu perjanjian, yaitu perjanjian kerjasama investasi usaha. Hal-hal yang dirasa akan terjadi dalam kerjasama ini akan diatur dalam kontrak perjanjian kerjasama. Perjanjian tersebut sebagai dasar dari kedua belah pihak dalam memenuhi prestasinya.

Seperti halnya pada perjanjian kerjasama investasi usaha pada Waroeng Lo'mBOK Galak, dalam perjanjian investasi usaha ini Irawan Budi Nugroho selaku pihak pertama pemilik Waroeng Lo'mBOK Galak dan Bashid Ridianto selaku pihak kedua. Pada bulan November 2011 kedua belah pihak membuat perjanjian investasi usaha, yaitu dengan pihak Irawan Budi Nugroho selaku pihak pertama dan Bashid Ridianto selaku pihak kedua dengan tetap menggunakan nama brand Waroeng Lo'mBOK Galak.

Pada tahun pertama Waroeng Lo'mBOK Galak beroperasi berjalan lancar, dengan keuntungan yang besar. Namun pada tahun kedua, pihak pertama melakukan *franchise* dengan pihak lain tanpa sepengetahuan pihak kedua selaku investor, yang mengakibatkan anggaran belanja membengkak

yaitu memberikan pembukuan anggaran yang fiktif atau tidak sebenarnya pada pihak kedua dan pihak kedua tidak diberikan keuntungan dengan adanya franchise tersebut. Pada bulan Maret 2014, Irawan Budi Nugroho selaku pihak pertama melakukan pelimpahan tugas dan wewenang pengelolaan manajemen Waroeng Lo'mBOK Galak kepada St. Dedit Kusumo Adi Darmawan yaitu adik dari pihak pertama tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak kedua. Menurut pihak kedua selaku investor hal-hal yang telah dilakukan pihak pertama kurang lebih 1,5 tahun terakhir ini telah melakukan wanprestasi dan kerugian materi yang tidak sedikit yang merugikan pihak kedua.

Dari uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penulisan hukum yang berjudul "Pembatalan Perjanjian Investasi Usaha Waroeng Lo'mBOK Galak Akibat Wanprestasi". Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap investor akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pengelola Waroeng Lo'mBOK Galak?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi yang dilakukan antara pengelola dengan investor?

II. METODE

Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis-empiris, disebut dengan metode pendekatan yuridis-empiris karena penelitian ini menggunakan pendekatan-pendekatan ilmu hukum tetapi di

⁵ Ida Bagus Rahmadi Supancana, *op.cit*, hlm 4.



samping itu juga berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat,⁶ sehingga dalam penelitian ini penulis menekankan pada ilmu hukum dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku didalam masyarakat mengenai bagaimana penyelesaian hukum dalam hal terjadi wanprestasi atas perjanjian investasi usaha Waroeng Lo'mBOK Galak.

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini berupa penelitian deskriptif analisis. Spesifikasi ini digunakan untuk menguraikan dan memaparkan secara analisis hal-hal dan permasalahan yang dihadapi, dikaitkan dengan teori hukum dan peraturan hukum positif yang ada dan berlaku mengenai kontrak atau perjanjian serta wanprestasi, yaitu Undang-Undang. Lalu dilanjutkan dengan melakukan penelitian langsung ke Investor dari Waroeng Lo'mBOK Galak untuk menganalisa data dari penelitian tersebut

Penelitian ini mengambil lokasi di: Jl. Majapahit 101 RT/RW 03/04 Kel.Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang merupakan kantor dari investor Waroeng Lo'mBOK Galak.

Data dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung pada obyek yang diteliti atau obyek-obyek penelitian yang ada hubungannya dengan

pokok permasalahan.⁷ Data primer yang diperoleh adalah dengan jalan melakukan penelitian atau terjun langsung dalam masyarakat atau lapangan atau untuk mengumpulkan data yang objektif dan dapat dilakukan dengan melalui wawancara (*interview*) dari Bapak Bashid Ridianto selaku investor. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan, yaitu dengan mempelajari dengan literatur-literatur dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan objek penelitian melalui bahan hukum. Data yang tidak secara langsung diperoleh dari sumbernya.⁸ Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dari:

1. Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang berasal dari aturan hukum mengikat seperti Peraturan Perundang-undang maupun perjanjian konvensi internasional.⁹ Dalam penelitian hukum ini meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil, Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan, Perjanjian Investasi Usaha Waroeng Lo'mBok Galak, serta peraturan-peraturan terkait.
2. Bahan hukum sekunder ini merupakan bahan-bahan

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004, hlm 106

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI. Press, 1984, hlm 12

⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *op.cit*, hlm 51.

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *op.cit*, hlm 51



hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan-bahan hukum primer.¹⁰ Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang diperoleh dari berbagai kepustakaan seperti buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, makalah dalam seminar maupun internet yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini.

Data yang telah dikumpulkan akan diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti. Data yang diperoleh dianalisis untuk mencari kejelasan dari masalah yang akan dibahas. Setelah pengumpulan seluruh data yang diperlukan dalam penelitian ini, kemudian dilakukan analisis data secara kualitatif.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada prinsipnya, kontrak dari aspek namanya dapat digolongkan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kontrak *nominaat* dan kontrak *innominaat*. Kontrak *nominaat* merupakan ketentuan hukum yang mengkaji berbagai kontrak atau perjanjian yang dikenal di dalam KUHPerdota.¹¹ Kontrak *innominaat* merupakan bagian dari hukum kontrak pada umumnya. Hukum kontrak

innominaat merupakan hukum yang khusus, sedangkan hukum kontrak merupakan ketentuan hukum yang bersifat umum. Dikatakan bersifat umum, karena hukum kontrak mengkaji dua hal, yaitu mengkaji kontrak-kontrak yang dikenal dalam KUHPerdota dan di luar KUHPerdota. Sedangkan hukum kontrak *innominaat* hanya mengkaji kontrak-kontrak yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat.¹² Perjanjian investasi usaha ini antara Irawan Budi Nugroo (pemilik brand Waroeng Lo'mBok Galak) dengan Ir. Bashid Ridiyanto (investor) merupakan salah satu contoh kontrak *innominaat* karena kontrak ini tidak diatur dalam KUHPerdota dan merupakan kontrak yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat.

Hukum kontrak *innominaat* mempunyai hubungan yang sangat erat dengan KUHPerdota. KUHPerdota merupakan ketentuan hukum yang bersifat umum, sedangkan hukum kontrak *innominaat* merupakan ketentuan hukum yang bersifat khusus. Maka berlaku asas *Lex specialis derogat lex generalis* artinya undang-undang yang khusus mengesampingkan undang-

¹⁰ Soerjono Soekanto, *op.cit*, hlm 13.

¹¹ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, hlm 1.

¹² *Ibid*, hlm 6.



undang yang bersifat umum. Apabila dalam undang-undang khusus tidak diatur secara rinci maka dapat digunakan undang-undang yang bersifat umum.¹³

Menurut Pasal 1319 KUHPerdara, baik perjanjian bernama maupun tidak bernama (semua perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara Buku III Bab V sampai dengan Bab XVIII dan yang terdapat diluar Buku III KUHPerdara) tunduk pada ketentuan-ketentuan umum dari KUHPerdara Buku III Bab I dan Bab II. Dengan demikian, perjanjian investasi usaha yang dilakukan Irawan Budi Nugroho dengan Ir. Bashid Ridianto juga harus tunduk pada peraturan tersebut.

Perjanjian investasi usaha ini merupakan perjanjian tidak bernama yang tidak diatur di dalam KUHPerdara, maka perjanjian investasi ini dapat masuk dalam kategori perjanjian kemitraan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil dan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan. Sesuai dengan yang dimaksud kemitraan adalah kerjasama usaha antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau dengan usaha besar dan pengembangan oleh usaha menengah dan atau usaha

besar dengan memerhatikan prinsip-prinsip yang saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan. (Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil; Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan. Pada perjanjian investasi Waroeng Lo'mBOK Galak ini merupakan kerjasama antara Bapak Irawan Budi Nugroho dengan Bapak Bashid Ridianto untuk mengembangkan usaha Waroeng Lo'mBOK Galak, di mana Waroeng Lo'mBOK Galak tersebut merupakan usaha kecil yang dimiliki oleh Bapak Irawan Budi Nugroho dan Bapak Bashid Ridianto memodali atau menanam modal pada Waroeng Lo'mBOK Galak untuk lebih memajukan atau memperbesar Waroeng Lo'mBOK Galak yaitu sebagai investor.

1. Perlindungan Hukum Terhadap Investor Akibat Wanprestasi yang Dilakukan Oleh Pengelola Waroeng Lo'mBOK Galak

Semua yang dilakukan oleh pihak pertama terhadap pihak kedua dapat dikatakan suatu wanprestasi, karena pihak pertama dengan sengaja tidak melakukan kewajibannya demi keuntungan dirinya sendiri.

Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pertama

¹³ Ibid, hlm 13.



kepada pihak kedua ini menghilangkan rasa kepercayaan pada pihak pertama baik itu Bapak Irawan Budi Nugroho maupun adiknya Bapak St. Didit Kusumo Adi Darmawan. Wanprestasi ini harus dipertanggungjawabkan oleh pihak pertama yaitu berupa:¹⁴

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
- c. Peralihan risiko
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim

Pada keputusan untuk melakukan *franchise* seharusnya keputusan tersebut atas persetujuan kedua belah pihak, seharusnya pihak pertama mengetahui bahwa semua keputusan yang akan diambil harus dengan persetujuan atau kesepakatan bersama. Mengingat bahwa perjanjian investasi usaha ini dibuat bersama dan disepakati bersama, semua keputusan pada saat pelaksanaan perjanjian tidak boleh dilakukan secara sepihak. Pada pemberian anggaran belanja fiktif kepada pihak kedua ini merupakan suatu

kebohongan yang dilakukan pihak pertama yang juga merupakan wanprestasi. Hal ini untuk menutupi pada pihak kedua bahwa telah terjadi *franchise* pada Waroeng Lo'mBOK Galak antara pihak pertama dan *franchisee* demi keuntungan dirinya sendiri, yang seharusnya keputusan *franchise* ini diberitahukan kepada pihak kedua. Pihak pertama melakukan pelimpahan tugas dan wewenang pengelolaan manajemen Waroeng Lo'mBOK Galak kepada St. Didit Kusumo Adi Darmawan yaitu adik dari pihak pertama dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak kedua. Hal tersebut menimbulkan kebingungan pada pihak kedua yang tiba-tiba St. Didit Kusumo Adi Darmawan menggantikan pihak pertama tanpa sepengetahuan pihak kedua, karena hal ini mengakibatkan *miss communication* antara pihak kedua dengan St. Didit Kusumo Adi Darmawan. Setelah mencari tahu alasan pihak pertama melimpahkan kekuasaannya adalah dikarenakan pihak pertama sedang sakit, seharusnya pihak pertama bermusyawarah terlebih dahulu, tidak dengan tiba-tiba menyerakan surat pelimpahan tugas dan wewenang kepada pihak kedua.

Pihak kedua dapat meminta pertanggungjawaban

¹⁴ Subekti, *op.cit*, hlm 45.



dari pihak pertama, dalam hal ini dalam membayar kerugian atau ganti rugi. Ganti rugi ini adalah hal yang paling sering diminta dari kreditor apabila debitor melakukan wanprestasi. Ganti rugi ini diatur dalam Buku III Bab IV dalam KUHPerduta. Pada ketentuan Pasal 1243 KUHPerduta. Pembatalan perjanjian diatur dalam Pasal 1265 KUHPerduta. Pembatalan perjanjian ini dapat dilakukan apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, hal ini telah terjadi bahwa pihak pertama tidak melakukan kewajibannya dan melakukan wanprestasi. Maka pihak kedua dapat membatalkan perjanjian investasi usaha Waroeng Lo'mBOK Galak. Pihak kedua dapat memperkarakan wanprestasi ini di Pengadilan. Apabila pihak kedua memperkarakan wanprestasi ini di muka Pengadilan Negeri (PN) dan pihak pertama dinyatakan bersalah maka pihak pertama wajib membayar untuk biaya perkara.

Inilah yang dapat dilakukan pihak kedua untuk mendapatkan haknya antara lain meminta pihak pertama untuk membayar kerugian atau ganti rugi (Pasal 1243 KUHPerduta), membatalkan perjanjian akibat pihak pertama tidak melakukan kewajibannya (Pasal 1265 KUHPerduta), serta memperkarakan ke

pengadilan dan pihak kedua wajib membayar perkaranya. Itulah bentuk perlindungan hukum terhadap pihak pertama yaitu pihak yang dirugikan atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kedua.

2. Penyelesaian Wanprestasi yang Dilakukan Antara Pengelola dengan Investor

Dalam setiap kerjasama dengan dibuatnya perjanjian dan didasari rasa saling percaya pasti dalam pelaksanaan kerjasama diharapkan sesuai dengan apa yang diinginkannya. Begitu pula dengan kerjasama di bidang makanan ini yang didasari rasa saling percaya dan dengan dibuatnya Perjanjian Investasi Usaha Waroeng Lo'mBOK Galak pasti para pihak yang di dalamnya juga menginginkan berjalan dengan lancar tanpa suatu hambatan. Namun, hal tersebut tidak sesuai harapan karena pihak pertama melakukan wanprestasi yaitu keputusan melakukan *franchise* yang diputuskan secara sepihak oleh pihak pertama tanpa sepengetahuan pihak pertama, memberikan laporan keuangan anggaran yang fiktif pada pihak kedua, dan pelimpahan wewenang oleh pihak pertama kepada St. Didit Kusumi Adi Darmawan. Semua wanprestasi tersebut menimbulkan kerugian yang dialami oleh pihak kedua.



Pemutusan kontrak merupakan akibat hukum lanjutan dari peristiwa-peristiwa yang terjadi dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban kontraktual. Peristiwa tersebut pada umumnya dikaitkan dengan pelanggaran kewajiban kontraktual salah satu pihak yang mengakibatkan kegagalan pelaksanaan kontrak, yaitu wanprestasi, sehingga mengakibatkan kontrak tersebut diputus. Pemutusan kontrak sebagai akibat adanya pelanggaran kewajiban kontraktual merupakan salah satu upaya bagi kreditor untuk menegakkan hak kontraktualnya. Hal ini dapat dicermati dalam ketentuan Pasal 1267 KUHPerdata, bahwa dalam hal ini terjadi wanprestasi oleh debitor maka kreditor dapat menuntut antara lain pemutusan kontrak dan ganti rugi.¹⁵

Untuk menyelesaikan wanprestasi ini, pihak kedua mengajukan penghentian kerjasama atau pemutusan perjanjian investasi usaha Waroeng Lo'mBOK Galak sebelum batas waktu berakhirnya masa perjanjian investasi usaha ini supaya kerugian yang dialami pihak kedua tidak semakin membesar. Pada penghentian kerjasama investasi usaha Waroeng Lo'mBOK Galak ini merupakan pemutusan

kontrak karena terdapat permasalahan-permasalahan pada saat pelaksanaan perjanjian. Maka pihak pertama dan pihak kedua membuat "Perjanjian Penghentian Kerjasama Investasi Usaha Waroeng Lo'mBOK Galak" supaya pada proses penghentian kerjasama ini jelas dan supaya kedua belah pihak mengikuti isi dari perjanjian tersebut. Karena pengajuan perjanjian tersebut adalah Bapak Bashid Ridianto maka terjadi perubahan subjek perjanjian ini. Bapak Bashid Ridianto sebagai pihak pertama dan Bapak St. Didit Kusumo Adi Darmawan sebagai pihak kedua.

Pihak pertama tidak mendapatkan ganti rugi karena pihak kedua tidak mau memberikan ganti ruginya kepada pihak pertama. Pihak pertama berfikir untuk tidak memperkeruh suasana dan supaya tidak semakin rumit permasalahannya maka pihak pertama hanya minta penghentian kerjasama sebelum batas kerjasama sama selesai dan penjualan aset bangunan sebanyak 60% yang terdapat pada Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Penghentian Kerjasama Investasi Usaha Waroeng Lo'mBOK Galak yang berbunyi "Aset bangunan yang telah dibangun di atas lokasi bisa dijual kepada pihak lain dan hasil penjualannya menjadi hak

¹⁵ Agus Yudha Hernoko, *loc.cit.*



kedua belah pihak sesuai proporsi 60% pihak pertama dan 40% pihak kedua.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis, maka penulis menyimpulkan dua permasalahan yang menjadi obyek dari penulisan skripsi ini.

1. Perlindungan Hukum Terhadap Investor Akibat Wanprestasi yang Dilakukan Oleh Pengelola Waroeng Lo'mBOK Galak

Pada wanprestasi yang dilakukan oleh Bapak Irawan Budi Nugroho, maka Bapak Bashid Ridianto mendapatkan perlindungan hukum berupa penggantian biaya kerugian atau ganti rugi, pembatalan perjanjian, serta membayar biaya perkara apabila diperkarakan di persidangan.

2. Penyelesaian Wanprestasi yang Dilakukan Antara Pengelola dengan Investor

Wanprestasi yang terjadi selama pelaksanaan perjanjian diselesaikan dengan cara penghentian kerjasama investasi usaha Waroeng Lo'mBOK Galak sebelum batas waktu berakhirnya masa perjanjian investasi usaha Waroeng Lo'mBOK Galak.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam*

Kontrak Komerisal, Yogyakarta: Laksbang Mediatama Yogyakarta. 2008.

Soedjono, Wiwoho, *Pinjam Pakai Menurut Teori dan Berdasarkan Pelaksanannya di dalam Masyarakat*, Yogyakarta: Liberty, 1989.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI. Press, 1984.

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermedia, 1987.

Rokhmatussa'dyah, Ana dan Suratman, *Hukum Investasi dan Pasar Modal*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

B. Undang-undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil

Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan



DIPONEGORO LAW REVIEW

Volume 5, Nomor 2, Tahun 2016

Website : <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/>

C. Website

Marwanto, Eko,

<http://www.ekomarwanto.com/2011/10/ringkasan-manajemen-sumber-daya-manusia.html>,

diakses pada tanggal 20
Desember 2015, jam
19.00 WIB