



**KAJIAN HUKUM PERJANJIAN KERJASAMA CV. SAUDAGAR KOPI
DAN PEMILIK TEMPAT USAHA PERORANGAN (STUDI KASUS : MAL
AMBASADOR, JAKARTA**

Chrystofer*, Ery Agus Priyono, Rinitami Njatrijani.
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : fhchrys@gmail.com

Abstrak

Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, diatur mengenai kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak tersebut sebagai konsekuensi sistem terbuka dari hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata. Kebebasan berkontrak ini membuat bentuk perjanjian diluar KUH Perdata berkembang sangat cepat dan beranekaragam sesuai dengan kepentingan para pihak, Salah satu perkembangan jenis perjanjian diluar KUH Perdata tersebut adalah Perjanjian Kerjasama antara CV Saudagar Kopi dan Martin Suharlie dalam menjalankan kegiatan usaha *Restoran Ratio Specialty Coffee* di Mal Ambassador, Jakarta, namun dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama ini masih terdapat ketidakseimbangan hak dan kewajiban diantara para pihak, yaitu dalam pembagian keuntungan dan kewenangan pengelolaan operasional usaha. Hendaknya negosiasi ulang perlu dilakukan dan dirumuskan bersama serta disepakati oleh kedua belah pihak agar kegiatan operasional usaha terus berjalan baik dan memberikan keuntungan kepada dua pihak.
Kata kunci : Kebebasan Berkontrak, Perjanjian Kerjasama, Ketidakseimbangan Perjanjian, negosiasi.

Abstract

According to Article 1338 of Civil Law (KUH Perdata) set about freedom of contracts. Freedom of contracts is the consequences of an open system of the law of treaties is regulated in the Civil Law (KUH Perdata). Freedom of contracts makes the form of the agreement outside the Civil Law (KUH Perdata) litigation is growing very fast and diverse in accordance with the interests of the parties, one of the contract developing is in the cooperation agreement between CV Saudagar Kopi and Martin Suharlie in business activities Restaurant Ratio Specialty Coffee at the Mall Ambassador, Jakarta, but in the implementation of this cooperation agreement, there is still an imbalances between the rights and liability of the parties in profit sharing and management operational authority. The re-negotiations should need to be done and formulated and agreed upon by both sides so that business operations continue to run well and give the profits to the two parties.

Keywords : Freedom of contracts, cooperation agreement, imbalances, renegotiations

I. PENDAHULUAN

Pada dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Perumusan hubungan kontrak tersebut pada umumnya diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak. Melalui negosiasi, para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui

proses tawar-menawar.¹ Pendek kata, pada umumnya kontrak bisnis justru berawal dari perbedaan kepentingan yang coba dipertemukan melalui kontrak.

Melalui perjanjian/kontrak muncul sebuah perikatan atau hubungan hukum. Hal ini menimbulkan hak dan kewajiban

¹ Agus Yudha Hernoko, 2010 *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 1.

pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian/kontrak. Pada prinsipnya, perjanjian/kontrak akan berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Hal tersebut berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.²

Hukum Perjanjian atau kontrak yang dianut di Indonesia bersifat terbuka. Artinya, ada pemberian kebebasan yang seluas-luasnya kepada siapa pun untuk membuat perjanjian dengan isi dan sifatnya sesuai yang dikehendaki, asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Selain itu, hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap maksudnya, para pihak yang membuat perjanjian boleh membuat atau mengatur ketentuan-ketentuan sendiri tentang isi dari perjanjinya dengan ketentuan apabila tidak diatur dalam perjanjian tersebut, yang berlaku adalah pasal-pasal tentang Perjanjian yang ada di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).³

Suatu Perjanjian terjadi melalui atau dengan perantara pernyataan kehendak dari orang atau pihak yang bertindak, yang ditujukan pada timbulnya akibat hukum atau karena pihak yang bertindak memunculkan kepercayaan pada pihak lainnya bahwa kehendaknya itu tertuju pada terjadinya perjanjian. Pernyataan kehendak dari orang yang bertindak mencakup penawaran dan penerimaan sebelum ditutupnya perjanjian. Satu momen penting

dalam proses pembentukan atau penutupan perjanjian adalah perjumpaan kehendak, saling bertautnya masing-masing pernyataan kehendak dan adanya hubungan timbal balik sebagaimana dipahami oleh mereka masing-masing.⁴

Menurut Sudargo Gautama⁵ kesepakatan atau persetujuan kehendak itu merupakan hal yang paling penting dalam pembuatan perjanjian, dengan adanya kata sepakat untuk mengadakan perjanjian diantara para pihak, maka pada saat itu juga telah terjadi persetujuan atas pernyataan kehendak dari masing-masing pihak (*overeenstemende wilsverklaring*) yaitu berupa pernyataan pihak yang menawarkan dimana tawaran (*offeree*), serta pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi.

Perjanjian Kerjasama antara CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie sebagai pemilik tempat usaha yang berlokasi di Mal Ambassador dituangkan dalam sebuah kontrak tertulis yang mengatur tentang segala hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam pelaksanaan kegiatan usaha. Hal ini harus ditaati dan dipatuhi oleh kedua pihak karena di dalam Pasal 1338 KUH Perdata diterangkan bahwa bila segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan ketentuan dari Pasal 1338 KUH

² Yunirman Rijan, Ira Koesoemawati, 2009, *cara mudah membuat surat perjanjian atau kontrak dan surat penting lainnya*, Depok : Raih Asa Sukses, hlm. 6.

³ Ibid. hlm. 6.

⁴ G.H.A. Schut, 1987, *Rechtshandeling, overeenkomst en verbintenissen volgens*, BW en NBW, Zwolle.

⁵ Sudargo Gautama, dalam Samuel M.P Hutabarat, 2010, *Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta: Grasindo, hlm. 35.

Perdata ini diperkuat oleh Pasal 1339 KUH Perdata, yaitu ikatan-ikatan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara nyata ditegaskan, melainkan pula untuk segala hal yang wajib dilakukan berdasarkan kepatutan,kebiasaan/undang-undang.⁶ Kontrak antara kedua belah pihak inipun tidak begitu saja akan mudah dilaksanakan bila kedua belah pihak tidak melakukan kewajiban mereka masing-masing.

Pasal 1320 KUH Perdata memuat ketentuan bahwa objek hukum perjanjian adalah harus tertentu atau setidaknya dapat ditentukan. Perjanjian dibuat oleh para pihak dengan tujuan untuk membentuk, mengubah atau mengakhiri suatu perikatan. Perjanjian tersebut mewajibkan kepada para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.⁷ Objek perjanjian kerjasama ini adalah sebuah restoran (penyediaan makanan dan minuman) dengan nama “*Ratio Speciality Coffee*” di dalam Mal Ambassador dan usaha penyewaan ruang meeting dan ruang kerja. Pihak pertama CV. Saudagar Kopi bertanggung jawab untuk mengelola dan menanggung seluruh biaya kegiatan operasional usaha serta menanggung biaya yang berkaitan dengan bahan baku dan service peralatan. Pihak kedua Martin Suharlie memiliki kewajiban untuk menyediakan tempat untuk

kelangsungan usaha dan menanggung biaya diluar operasional usaha serta menanggung biaya mesin kasir sebesar 50 (Lima Puluh) persen.⁸

Jangka waktu perjanjian kerjasama ini berlaku selama 3 tahun, namun pelaksanaan perjanjian kerjasama yang telah berlangsung selama setahun ini mengalami beberapa masalah, seperti pembagian keuntungan yang tidak selalu dilaksanakan apabila dalam operasional usaha mengalami kerugian dan kegiatan promosi usaha yang masih menjadi tanggung jawab pihak pertama serta keseimbangan hak pembagian keuntungan yang diperoleh antara pihak pertama dan pihak kedua .

II. METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian dan penulisan hukum ini adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis dimaksudkan bahwa penelitian ini ditinjau dari aspek-aspek hukum perjanjian kerjasama ini berupa KUH Perdata, KUHD, Peraturan Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM. 87/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Jasa Makanan dan Minuman, dan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 133 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata, sedangkan aspek empiris ialah sebagai usaha mendekati masalah yang diteliti dengan melihat bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama

⁶ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung : Mandar Maju, hlm. 67.

⁷ Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 67.

⁸ Isi Kontrak Perjanjian Kerjasama CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie

antara CV Saudagar Kopi dan Martin Suharlie serta melihat keseimbangan hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak dan akibat hukumnya apabila perjanjian kerjasama ini tidak memenuhi keseimbangan terhadap para pihak.

Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian *Deskriptif Analitis* yaitu pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Bersifat deskriptif karena penelitian ini mempunyai maksud untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan penelitian ini.⁹

Analisa penelitian ini diharapkan dapat mengetahui bagaimana keadaan yang ada pada teori dan praktek, sehingga diharapkan pada akhir kegiatan dapat memecahkan masalah yang ada. Bila digolongkan sebenarnya penelitian ini merupakan gabungan antara observasi lapangan dan studi pustaka, sedangkan dalam mencari dan mengumpulkan data-data yang ada difokuskan pada pokok-pokok permasalahan yang ada, supaya dalam penelitian ini tidak terjadi penyimpangan dan kekaburan dalam pembahasan, atau dengan kata lain akurat.¹⁰

⁹Hadari Nawawi & Mimi Martini, Dalam Skripsi Aditama Setya, 2016, *Polis Asuransi Jiwa sebagai Alat Bukti Penuntutan Klaim dalam Perjanjian Asuransi Jiwa (Studi di PT Asuransi Jiwasraya Semarang Timur*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hlm. 41.

¹⁰ Ibid.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN

1. Gambaran umum CV Saudagar Kopi

CV Saudagar Kopi berkedudukan di Jl. Cikini Raya, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

CV Saudagar Kopi memiliki cabang-cabang di tempat-tempat lain yang ditetapkan oleh para pesero secara musyawarah, Pada Pasal 2 dalam Akta Pendirian memuat maksud dan tujuan pendirian perseroan komanditer ini, yaitu:¹¹

1. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum diantaranya perdagangan kopi dan biji kopi, termasuk ekspor-impor, internasional dan lokal, baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan dengan pihak lain secara komisi, menjadi distributor, leveransier dan supplier serta menjadi agen dari perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri (tidak termasuk menjadi agen pariwisata).
2. Mendirikan dan menjalankan usaha dalam bidang perindustrian pada umumnya diantaranya industry the dan bio kopi, pengolahan kopi dan biji kopi, makanan dan minuman kesehatan.
3. Melakukan kegiatan dalam bidang jasa pada umumnya diantaranya jasaboga makanan dan minuman dari kopi, jasa rumah makan/restoran, jasa

¹¹ Lihat di Dalam Akte Pendirian CV. Saudagar Kopi

penyewaan ruangan, jasa franchise (tidak termasuk jasa dalam bidang hukum dan konsultan pajak).

4. Melakukan kegiatan dalam bidang pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan kopi.
5. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan

Perseroan ini didirikan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya, Dalam keterangan barang dan jasa dagangan utama CV. Saudagar Kopi yang terdapat didalam Surat Izin Usha Perdagangan Menengah (SIUPM) yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat juga tercantum jenis kegiatan usaha dari CV Saudagar Kopi meliputi :

- 1) Perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian dan bahan minuman dari hasil pertanian Kopi.
- 2) Perdagangan besar makanan dan minuman lainnya dari tembakau dan makanan dan minuman.

Para pesero dari CV Saudagar Kopi antara lain:

1. Yulius Elvino
2. Nina Violenty
3. Leo Menoti Suhendra

Para pesero Tuan Yulius Elvino dan Nina Violenty adalah pesero pengurus dari perseroan yang bertanggung jawab sepenuhnya, sedangkan pesero Leo Menothi Suhendra tersebut adalah pesero komanditer dan oleh karena itu

hanya bertanggung jawab hingga jumlah yang dimasukkannya dalam perseroan.

Para pesero Yulius Elvino dan Nina Violenty dengan status mereka berturut-turut selaku Direktur Utama dan Direktur, berhak dan berwenang mewakili dan mengikat perseroan dimanapun juga baik dimuka maupun diluar pengadilan (*zo in als buiten rechtie*) dan berhak untuk melakukan untuk dan atas nama perseroan segala perbuatan hukum, baik perbuatan milik (*daden van eigendom*) maupun perbuatan pengurusan (*daden van beheer*) demikian dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) Untuk mendapat atau melepaskan barang-barang yang tidak bergerak bagi perusahaan-perusahaan
- b) Untuk meminjam atau meminjamkan uang atas nama perseroan (tidak termasuk mengambil uang perseroan yang disimpan di bank-bank)
- c) Untuk mengendalikan atau mempertanggungkan dengan cara apapun kekayaan perseroan atau untuk mengikat perseroan sebagai penjamin (*borge* atau *avaliste*)
- d) Bekerja sama dengan pihak dan diperlukan juga tandatangan atau persetujuan pesero komanditer.

B. PEMBAHASAN

1. Keabsahan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama antara CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlief Dalam Kegiatan Usaha Restoran Ratio Specialty Coffee.

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

Mengulas mengenai perjanjian, hal yang harus diketahui terlebih dahulu adalah pengertian perjanjian pada umumnya yang diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi "*Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya*".

Perjanjian kerjasama ini dibuat oleh dua belah pihak yaitu Tuan Yulius Elvino selaku Direktur Utama dari CV. Saudagar Kopi sebagai pihak pertama dengan Martin Suharlie sebagai pihak kedua. Perjanjian Kerjasama ini dibentuk untuk mengadakan kegiatan usaha restoran secara bersama di area Mal Ambassador, Jakarta Selatan dengan nama restoran *Ratio Specialty Coffee*.

Untuk mengidentifikasi sahnyanya perjanjian kerjasama ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan sahnyanya perjanjian, diperlukan empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang tidak terlarang

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan ini merupakan unsur subyektif. Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Kesepakatan bebas di antara para pihak di antara para pihak ini pada prinsipnya adalah pengejawantahan dari asas konsensualisme. 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, dan siapa yang harus melaksanakan.

Dalam Perjanjian kerjasama ini, para pihak telah bersepakat diantara mereka dan mengikatkan diri dengan perjanjian kerjasama yang ada. Para pihak, yakni pihak pertama yakni CV. Saudagar Kopi dengan Pihak Kedua Martin Suharlie telah memenuhi syarat-syarat yang disepakati bersama dan pembagian hak serta kewajiban dalam pemenuhan bahan-bahan maupun proses perizinan dalam berlangsungnya kegiatan operasional usaha ini.

b. Kecakapan untuk Membuat Suatu Perikatan

Adanya kecakapan untuk bertindak dalam hukum merupakan syarat subyektif kedua terbentuknya perjanjian yang sah di antara para pihak. Kecakapan bertindak ini dalam banyak hal berhubungan dengan masalah kewenangan bertindak dalam hukum. Jika masalah kecakapan untuk bertindak berkaitan dengan masalah kedewasaan dari orang perorangan yang melakukan suatu tindakan atau perbuatan hukum, maka masalah tersebut berkaitan dengan kapasitas orang perorangan tersebut yang bertindak atau berbuat dalam hukum.

Dapat saja seorang yang cakap bertindak dalam hukum tetapi ternyata tidak berwenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Dan sebaliknya seorang yang dianggap berwenang untuk bertindak melakukan suatu perbuatan hukum, ternyata karena suatu hal menjadi tidak cakap untuk bertindak dalam hukum.¹²

Pada dasarnya yang paling pokok dan mendasar adalah masalah kecakapan untuk bertindak. Setelah seseorang dinyatakan cakap untuk bertindak untuk dan atas namanya sendiri, baru kemudian dicari tahu apakah orang perorangan yang cakap bertindak dalam hukum tersebut juga berwenang untuk melakukan suatu

tindakan atau perbuatan hukum tertentu.

c. Tentang Hal Tertentu Dalam Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan maksud hal tertentu, dengan memberikan rumusan dalam Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah kebendaan tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Dalam Perjanjian kerjasama ini, objek perjanjian adalah Perjanjian Kerjasama usaha di bidang Restoran (Penyediaan makanan dan minuman) dengan nama *Ratio Specialty Coffee*. Perjanjian Kerjasama ini dapat dijadikan objek perjanjian karena didalamnya memiliki prestasi (hak dan kewajiban) yang harus dilaksanakan oleh kedua pihak.

Perjanjian Kerjasama ini dilaksanakan dalam jangka waktu 3 (Tiga) tahun dan mulai berlaku pada tanggal satu Oktober dua ribu lima belas (1-10-2015) sampai dengan tanggal tigapuluh September duaribu delapanbelas (30-9-2018) dan dapat diperpanjang lagi atas keputusan dari kedua belah pihak.

d. Tentang Sebab yang Halal

Sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 hingga Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

¹² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2014, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta:PT.RajaGrafindo, hlm. 126-127.

“Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan pengertian atau definisi dari “sebab” yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hanya saja dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan bahwa yang disebut dengan sebab yang halal adalah:

1. Bukan tanpa sebab
2. Bukan sebab yang palsu
3. Bukan sebab yang terlarang

Perjanjian kerjasama ini tidak melanggar ketentuan sebab-sebab yang sudah diatur dalam KUH Perdata. Hal ini dikarenakan objek perjanjian tersebut bukanlah hal yang palsu dan terlarang serta dalam pelaksanaan perjanjian ini dilakukan dengan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum.

Terjadinya suatu perjanjian secara hukum juga harus memenuhi unsur-unsur yang dapat dikelompokkan dalam tiga kelompok, yakni unsur *essensialia*, unsur *naturalia*, dan unsur *aksidentalialia*.

A. Unsur *Essentialia*

Unsur *essentialia* suatu perjanjian adalah unsur yang sangat penting dan mutlak harus dipenuhi dalam lahirnya suatu perjanjian. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kejelasan dari apa-apa sebenarnya yang mutlak harus disepakati dalam suatu perjanjian, sehubungan dengan

jenis aktivitas yang akan disepakati. Dalam perjanjian kerjasama ini, yang merupakan unsur *essentialia*, antara lain:

- a) Para pihak yang melangsungkan perjanjian kerjasama
- b) Lokasi Perjanjian Kerjasama
- c) Hak dan Kewajiban para pihak dalam melangsungkan perjanjian
- d) Ruang lingkup usaha perjanjian kerjasama

B. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* suatu perjanjian adalah unsur perjanjian yang pada umumnya melekat diatur dalam undang-undang. Namun, keberlakuannya unsur tersebut dapat dikesampingkan oleh para pihak yang berkontrak melalui suatu kesepakatan yang tegas untuk mengesampingkan keberlakuannya. Dalam perjanjian kerjasama ini tidak ada ketentuan tegas yang mengesampingkan hal tertentu yang sudah diatur dalam undang-undang.

C. Unsur *Aksidentalialia*

Unsur *aksidentalialia* adalah unsur yang pada dasarnya menggambarkan keterbukaan dari suatu perjanjian dalam mewujudkan prinsip kebebasan berkontrak bagi para pihak. Para pihak dalam hal ini dapat memperjanjikan hal-hal yang telah disepakati bersama dan menuangkannya dalam perjanjian, walaupun hal-hal yang disepakati tersebut tidak secara tegas diatur dalam undang-undang yang telah ada, sepanjang bentuk-bentuk kesepakatan tersebut tetap memenuhi dasar dari persyaratan keabsahan suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata.

Objek dalam perjanjian kerjasama ini adalah pengelolaan kegiatan usaha restoran Ratio Specialty Coffee di Mal Ambassador, Jakarta. Sebagaimana usaha atau bisnis di bidang lainnya, usaha atau bisnis restoran atau rumah makan memerlukan landasan bergerak dan sekaligus perlindungan hukum usaha berdasarkan tata aturan nasional maupun regional sesuai dan seiring dengan berlakunya pendelegasian kewenangan daerah (otonomi daerah) untuk menciptakan tata aturan atau hukum positif yang mengatur sendi-sendi kehidupan bermasyarakat, sendi-sendi berbisnis, dan mengatur perekonomian daerah, sehingga hukum sebagai payung bisnis restoran dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Selain sebagai kelengkapan maupun payung hukum bisnis di bidang restoran, peraturan perundang-undangan juga berfungsi sebagai rambu-rambu atau aturan main antar pelaku bisnis restoran sehingga akan tercipta persaingan yang sehat dan kompetitif.¹³

Secara umum, untuk mengurus legalitas perizinan usaha restoran, harus dilaksanakan sesuai dengan aturan hukum di domisili usaha restoran tersebut berada. Manfaat adanya legalitas kegiatan usaha restoran ini adalah sebagai berikut:¹⁴

1. Memberikan perlindungan hukum terhadap bisnis yang diusahakan.

¹³ Bartono, Novianto, 2005, *How To Win Customers in Competitive Market, Strategi Jitu Menarik Pelanggan di Bisnis Restoran*, Jakarta: Gramedia, hlm.77.

¹⁴ Ibid.

2. Memperoleh legitimasi usaha (legalitas usaha) dan memberikan kemampuan untuk melakukan tindakan hukum (perikatan jual beli, dan lain sebagainya).
3. Memberikan rasa aman terhadap pelaku usaha maupun calon mitra usaha.

2. Keseimbangan Hak dan Kewajiban antara CV. Saudagar Kopi dan Martin Suharlie dalam Perjanjian Kerjasama

Upaya untuk pencarian kriterium keseimbangan haruslah dimulai dengan memilah fakta mana di dalam perjanjian dan dapat dikualifikasikan sebagai fakta atau kondisi yang memunculkan perikatan hukum yang pada gilirannya dapat dinilai serta diuji berkenaan dengan keterikatan yuridikal yang dilandaskan pada asas keseimbangan. Asas keseimbangan, di samping harus memiliki karakteristik tertentu, juga harus secara konsisten terarah pada kebenaran logical dan secara memadai bersifat konkret.

Keterjalinan prestasi dan kontraprestasi tampak dalam hal mekanisme kontraktual telah berfungsi secara seimbang. Adanya kesetaraan para pihak dalam memunculkan prestasi yang ada secara seimbang. tiga aspek yang dapat dimunculkan sebagai faktor penguji berkenaan dengan daya kerja asas keseimbangan ini antara lain:¹⁵

1. Perbuatan para pihak

¹⁵ Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 334.

Dalam perjanjian kerjasama ini, pihak pertama bertindak untuk dan atas nama CV. Saudagar Kopi yang berusaha di bidang restoran dan memiliki usaha restoran (penyediaan makanan dan minuman) memiliki tanggung jawab antara lain :

- a) Mengelola seluruh kegiatan operasional usaha *Ratio Specialty Coffee* berikut ijin legalitas usaha tersebut dari instansi yang berwenang.
- b) Menanggung semua biaya yang berkaitan dengan bahan baku dan modal usaha selain penyewaan tempat usaha. Bahan baku dan modal usaha yang dimaksud termasuk: persediaan barang, furniture, biaya renovasi, perlengkapan & peralatan yang diperlukan untuk kegiatan usaha tersebut.
- c) Menanggung semua biaya operasional usaha termasuk bahan baku, *maintenance*, *utilities*, promosi dan gaji pegawai.
- d) Menanggung biaya *service charge*, air, listrik dan *sinking fund* yang besarnya sesuai dengan pemakaian sejak ruang usaha diserahkan kepada pihak pertama.
- e) Menanggung biaya POS (*Point of Sales*) sebesar 50% (lima puluh persen).

Sedangkan pihak kedua sebagai pemilik tempat usaha yang berlokasi di Mal Ambassador Lantai 1 Nomor 48, Jalan Prof Satrio, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan, memiliki tanggung jawab antara lain:

- a) Menyediakan tempat untuk kelangsungan usaha di tempat yang telah di sepakati bersama.

- b) Bertanggung jawab dan menanggung biaya di luar operasional usaha atas segala sesuatu yang berkaitan dengan ijin kepemilikan tempat yang diperuntukan atas kerjasama ini.
- c) Menanggung biaya mesin kasir sebesar 50% lima puluh persen) dan pihak kedua dapat mengakses system tersebut.

2. Isi Perjanjian

Kedua belah pihak menyatakan setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian kerjasama. Perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis. Perjanjian kerjasama ini berisi 7 pasal yang akan diuraikan sebagai berikut:

1. Pasal 1, mengenai Jangka waktu berlakunya perjanjian kerjasama
2. Pasal 2, mengenai Kewajiban pihak pertama dan kedua
3. Pasal 3, mengenai Hak pihak pertama dan pihak kedua
4. Pasal 4, mengenai Ruang lingkup usaha perjanjian kerjasama
5. Pasal 5, mengenai Perubahan kontrak
6. Pasal 6, mengenai Sanksi
7. Pasal 7, mengenai Penyelesaian perselisihan
8. Ketentuan Penutup

3. Pelaksanaan Perjanjian

Setelah isi perjanjian kerjasama disepakati dan ditandatangani oleh para pihak maka perjanjian mengikat kedua belah pihak.

Masing-masing pihak harus mematuhi serta melaksanakan isi perjanjian kerjasama. Ketika pelaksanaan perjanjian, ada kalanya

terjadi perubahan keadaan yang berpengaruh terhadap pemenuhan prestasi dan kontraprestasi yang diperjanjikan, maupun keadaan yang tidak dapat diperhitungkan atau tidak diduga sebelumnya diluar dari apa yang telah disepakati sebelumnya. Mengenai hal-hal yang belum diatur atau terjadi keadaan khusus setelah perjanjian telah terbentuk tersebut, Pasal 6 perjanjian kerjasama ini mengakomodir dengan cara diselesaikan secara musyawarah dan mufakat diantara kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan perjanjian, berdasarkan hasil wawancara dengan sekretaris Martin Suharlie, Ibu Rizkotul Hilaliah didapatkan keterangan bahwa CV. Saudagar Kopi sebagai pihak pertama yang berusaha di bidang restoran dan memiliki usaha restoran (penyediaan makanan dan minuman) *Ratio Specialty Coffee* belum pernah melaksanakan pembagian hasil keuntungan/*Profit Sharing* sejak perjanjian kerjasama ini dilangsungkan pada bulan Oktober 2015 sampai dengan Desember 2016. Hal ini dikarenakan selama pengelolaan seluruh kegiatan operasional Usaha *Ratio Specialty Coffee* mengalami kerugian terus-menerus dengan dibuktikan laporan keuangan yang diberikan oleh CV. Saudagar Kopi.

Biaya operasional yang dikeluarkan selama ini lebih besar dibandingkan dengan pendapatan (*income*) yang diterima, padahal menurutnya lokasi tempat restoran *Ratio Specialty Coffee* cukup strategis karena posisinya berada pada Lantai 1 yang mana merupakan lantai utama pintu masuk Mal Ambassador sehingga ramai dilewati

pengunjung mal, namun memang di daerah Kuningan, cukup banyak didirikan mal sehingga persaingan bisnis restoran cukup dirasakan oleh para pelaku usaha.

Permasalahan lain yang muncul adalah permasalahan dalam penyediaan *Utilities* atau perangkat peralatan dari pembuatan produk kopi sendiri, seperti *Grinder*, *Automatic Machine*, dan *brewers* sangat mahal hingga belasan juta rupiah. Selain itu restoran juga cukup sering mengadakan kegiatan promosi agar menarik antusias pengunjung untuk datang ke restoran, namun hal ini membutuhkan beban biaya operasional yang cukup besar.

Martin Suharlie sebagai pihak kedua dan pemilik tempat kegiatan usaha tentu berharap akan mendapatkan keuntungan dari kegiatan operasional usaha ini, hal ini dikarenakan bisnis makanan maupun minuman dalam bentuk restoran cukup menarik antusias pengunjung mal, baik itu untuk kegiatan kumpul anak muda, presentasi bisnis, quality time keluarga, dan kegiatan lainnya, Namun terkait isi dari perjanjian kerjasama memang hanya mengatur mengenai bentuk pembagian hasil keuntungan (*Profit Sharing*) diantara para pihak dan tidak diatur ketentuan mengenai pertanggungjawaban para pihak apabila kegiatan usaha ini terus-menerus mengalami kerugian atau terjadi kondisi khusus tertentu yang mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya prestasi dan kontraprestasi. Ketidakseimbangan juga ditemukan dalam hal kewenangan dan tanggung jawab pengelolaan seluruh kegiatan operasional usaha restoran, yang

mana pengelolaan kegiatan usaha secara internal hanya menjadi tanggung jawab pihak pertama saja tanpa perlu melibatkan pihak kedua.

Bagi hasil menurut *terminology* Inggris dikenal dengan *profit sharing*. *profit sharing* dalam kamus ekonomi diartikan sebagai pembagian laba. Secara istilah *profit sharing* merupakan distribusi beberapa bagian laba pada para pegawai dari suatu perusahaan. Bentuk-bentuk distribusi ini dapat berupa pembagian laba akhir, bonus prestasi, dll. Dengan demikian, bagi hasil merupakan sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antar pemilik dana dan pengelola dana.¹⁶

Berikut bentuk pembagian hasil keuntungan yang dapat dilihat dari Pasal 3 perjanjian kerjasama ini, yaitu:

PASAL 3

A. Hak Pihak pertama

1. Berhak atas porsi pembagian hasil usaha sebesar 65% (enampuluh lima persen) dari total keuntungan bersih usaha setelah pengeluaran marketing, promosi, operasional dan pemotongan pajak restoran.
2. Berhak atas kepemilikan bahan baku dan modal usaha termasuk barang modal yang menjadi beban pihak pertama.

B. Hak Pihak kedua

1. Berhak atas porsi pembagian hasil usaha sebesar 35% (tigapuluh lima persen) dari total keuntungan bersih usaha setelah pengeluaran

marketing, promosi, operasional dan pemotongan pajak.

2. Pembagian hasil dari usaha kerja sama ini dilakukan setiap bulan setiap tanggal **10 (sepuluh)** bulan berikutnya.

Ruang lingkup usaha perjanjian kerjasama ini antara lain:

1. Usaha Restoran yang menyediakan makanan dan minuman.
2. Usaha penyewaan ruang meeting dan ruangan kerja.

3. Akibat Hukum Ketidakseimbangan Perjanjian Kerjasama antara CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie.

Pelaku bisnis umumnya akan menghindari terjadinya perkara yang dapat mengganggu kinerja perusahaannya, serta dapat menimbulkan reputasi buruk pada *business community*-nya. Akan tetapi, ketidakpedulian ataupun ketidaksiapan dalam memahami perikatan-perikatan dalam kontrak yang telah disepakati, suka tidak suka akan menimbulkan hadirnya perkara-perkara yang tidak diinginkan, jadi dalam keadaan sebaik apapun hubungan antara para pihak ketika kontrak sedang dirancang, kontrak harus selalu dirancang dengan asumsi jika nantinya harus terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kontrak tersebut ke depan.¹⁷

Terhadap hubungan atau keadaan ketidakseimbangan dalam perjanjian Kerjasama antara CV Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie, diperlukan kehadiran asas

¹⁶ repository.uin-suska.ac.id/Diakses Tanggal 21 Januari 2017, Jam 18.50 WIB.

¹⁷ Ricardo Simanjuntak, 2011, *Hukum Kontrak Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Jakarta: Kontan Publishing, hlm. 15.

keseimbangan untuk menyeimbangkan kepentingan para pihak yang terikat pada perjanjian kerjasama tersebut. Dalam hal ini, asas keseimbangan adalah keadaan hening atau keselarasan karena dari pelbagai gaya yang bekerja tidak satupun mendominasi yang lainnya atau karena tidak satu elemen menguasai yang lainnya.¹⁸

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara CV Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie ditemukan suatu permasalahan, bahwa pembagian keuntungan dirasakan belum berimbang, tidak adanya klausul tertentu dalam pertanggungjawaban kerugian kegiatan usaha, dan kewenangan operasional usaha yang hanya menjadi tanggung jawab pihak pertama. Martin Suharlie sebagai pemilik tempat usaha yang telah menyediakan tempat tentu ingin memperoleh hasil keuntungan dari operasional kegiatan usaha restoran ini, sehingga dalam hal pengelolaan seluruh kegiatan operasional usaha restoran yang seharusnya pihak kedua juga perlu dilibatkan dalam perumusan dan penentuan keputusan tertentu dalam kegiatan usaha restoran tersebut. Hal ini didasarkan bahwa perjanjian kerjasama dibentuk atas adanya kepentingan bagi para pihak.

Perjanjian kerjasama ini merupakan alat yang digunakan para pihak untuk mencapai tujuan bersama yakni memperoleh keuntungan dalam operasional kelangsungan kegiatan usaha. Hal ini karena masing-masing pihak dalam perjanjian tentu memiliki

kepentingan dimana kepentingan tersebut tidak dapat dicapai secara sendiri-sendiri dan memerlukan perjanjian untuk memenuhi kepentingan kedua pihak. Dengan demikian dalam perjanjian kerjasama ini terdapat hubungan saling ketergantungan kepentingan.¹⁹

Kepentingan para pihak dalam perjanjian kerjasama ini dapat dideskripsikan sebagai berikut:

1. Kepentingan pihak pertama yakni CV Saudagar Kopi yang memang memiliki kegiatan usaha pokok dalam Tanda Daftar Perusahaan Persekutuan Komanditernya yakni perdagangan besar makanan dan minuman yaitu mendapatkan keuntungan dari keberlangsungan kegiatan usaha, dan tidak perlu membayar sejumlah uang kepada pemilik tempat usaha di Mal Ambassador tersebut, karena pelaksanaan kegiatan operasional usaha dilakukan berdasarkan perjanjian kerjasama, bukanlah dengan sistem jual beli ruko atau sewa menyewa yang mengharuskan pihak pertama membayarkan sejumlah harga yang telah disepakati secara bersama.
2. Kepentingan pihak kedua yakni Martin Suharlie sebagai pemilik tempat usaha yang berlokasi di Mal Ambassador Lantai 1 Nomor 48, Kuningan, Jakarta Selatan ini adalah memperoleh keuntungan dari operasional kegiatan usaha. Melalui restoran ini diharapkan antusias pengunjung Mal akan terus semakin besar, dan seluruh ruko yang berada di wilayah mal

¹⁸ Agus Yudha Hernoko, Op.cit, hlm. 5.

¹⁹ Analisis Perjanjian Kerjasama antara CV. Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie.

terus terpenuhi sehingga operasional kegiatan Mal secara keseluruhan dapat berlangsung dengan baik.

Hubungan saling ketergantungan diantara pihak pertama dan pihak kedua ini dalam memenuhi kepentingannya, mengharuskan penyalarsan kepentingan para pihak agar kepentingan salah satu pihak tidak mendominasi kepentingan pihak lainnya.

Hal ini penting mengingat jika terjadinya dominasi kepentingan maka pihak terdominasi tidak akan terpenuhi dan dengan demikian tujuan dilakkukanya perjanjian yaitu agar bersama-sama dapat memenuhi kepentingannya tidak akan terwujud. Dengan demikian kepentingan pihak yang berposisi lebih tinggi tidak boleh mendominasi kepentingan pihak lainnya dan harus diseimbangkan sebagaimana dimaksudkan Roscoe Pound bahwa hukum itu merupakan keseimbangan kepentingan. Hukum tidaklah menciptakan kepuasan tetapi hanya memberi legitimasi atas kepentingan manusia untuk mencapai kepuasan tersebut dalam keseimbangan.²⁰

Pandangan yang fair dan obyektif atas suatu perjanjian mengenai keseimbangan harus diinterpretasikan secara luas sebagai berikut:²¹

1. Lebih mengarahkan pada keseimbangan posisi para pihak, dimana para pihak diberi muatan keseimbangan

2. Kesamaan pembagian hak dan kewajiban dalam hubungan kontraktual seolah-olah tanpa memerhatikan proses yang berlangsung dalam penentuan hasil akhir pembagian tersebut.
3. Keseimbangan seolah sekedar merupakan hasil akhir dari sebuah proses.
4. Intervensi Negara merupakan instrument memaksa dan mengikat agar terwujud keseimbangan posisi para pihak.
5. Keseimbangan posisi para pihak hanya dapat dicapai pada syarat dan kondisi yang sama (*ceteris paribus*).

Berdasarkan lima kriteria tersebut yang dianalisis dari perjanjian kerjasama ini, dirasakan kedudukan posisi para pihak baik antara pihak pertama CV. Saudagar Kopi dan pihak kedua Martin Suharlie sudah berimbang hal tersebut dikarenakan para pihak saling membutuhkan satu sama lain dan memiliki kepentingan yang sama dalam operasional usaha ini yakni memperoleh keuntungan.

Pembagian hak dan kewajiban diantara para pihak dirasakan belum berimbang dan adil, dikarenakan dalam perjanjian kerjasama tidak diatur mengenai kewenangan operasional usaha dan pemutusan kebijakan yang seharusnya dilaksanakan dan dirumuskan secara bersama-sama, selanjutnya tidak ada pengaturan mengenai pertanggungjawaban kerugian usaha, sehingga tanggung jawab dalam penanggulangan resiko berbisnis kurang terakomodir didalam perjanjian.

Keseimbangan dalam perjanjian kerjasama ini seharusnya dilangsungkan sejak awal pembentukan perjanjian sampai kepada terlaksananya tujuan

²⁰ Darji Darmodiharjo dan Shidarta, dalam Tesis Amin Imanuel Bureni, 2013, *Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm. 14.

²¹ Agus Yudha Hernoko, Op.Cit, hlm. 83-84.

perjanjian yang berimbang dan mengakomodir kepentingan kedua belah pihak.

Akibat hukum dari ketidakseimbangan dalam Perjanjian Kerjasama antara CV Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie dapat mengakibatkan perjanjian kerjasama dapat dibatalkan atas kesepakatan bersama kedua belah pihak atau dinyatakan batal demi hukum oleh putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Sebagai contoh bahwa dalam perjanjian kerjasama ini tidak diatur tanggung jawab bagi para pihak apabila kegiatan usaha mengalami kerugian terus-menerus.

Akibat hukum dari tidak adanya pertanggung jawaban tersebut menyebabkan tidak adanya kewajiban diantara para pihak untuk misalnya mengganti kerugian selama berlangsungnya operasional kegiatan usaha, namun disisi lain selama keberlangsungan usaha, pihak kedua yakni Martin Suharlie telah memberikan pengeluaran yang cukup besar dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama ini yaitu menyediakan tempat untuk kelangsungan usaha serta bertanggung jawab dan menanggung biaya di luar operasional. Berdasarkan kewenangan yang diatur dalam perjanjian kerjasama tanggung jawab untuk mengelola seluruh kegiatan operasional usaha hanya menjadi wewenang pihak pertama, sehingga apabila kegiatan usaha terus-menerus mengalami kerugian, maka lebih adil bahwa pihak pertama tetap memberikan ganti kerugian, karena selama ini kewenangan untuk mengelola operasional usaha hanya dimiliki pihak pertama dan pihak kedua hanya bertanggung jawab

menyediakan kelangsungan tempat usaha.

KUH Perdata memang tidak memberikan rujukan secara tegas mengenai maksud dari batalnya suatu perjanjian. Ketidak jelasan tersebut memberikan kewenangan bagi hakim untuk menafsirkan maksud "batalnya suatu perjanjian", akibatnya penafsiran hakim menjadi berbeda-beda, namun ada baiknya ketidakseimbangan ini terlebih dahulu diselesaikan melalui proses negosiasi ulang.²²

Negosiasi ulang merupakan tahapan yang dapat dilaksanakan untuk mendahului penyesuaian perjanjian sebagai upaya pemulihan keseimbangan, sebab dalam asas keseimbangan sudah terkandung kewajiban untuk melakukan negosiasi ulang yang dibebankan kepada para pihak dalam rangka pengaturan yang menguntungkan kedua belah pihak.²³

Negosiasi ulang dalam perjanjian kerjasama ini dapat ditempuh dengan cara pihak kedua yakni Martin Suharlie menyampaikan kepada pihak pertama terkait dengan keuntungan yang diharapkan dalam keberlangsungan kegiatan usaha restoran ini, penentuan keuntungan tentu harus didasarkan atas kesepakatan bersama dan dengan mempertimbangkan perlindungan atas kepentingan masing-masing pihak secara berimbang dan adil. Selanjutnya, kewenangan operasional secara internal juga perlu diberikan dan dirundingkan kembali, agar setiap keputusan dalam rangka pengelolaan restoran dapat berjalan dengan baik dan penuh perhitungan yang jelas dan sistematis.

²² Ibid, hlm. 122.

²³ Herlien Budiono, Op.cit, hlm 489.

Pengelolaan kegiatan usaha restoran ini dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien serta akan mendapatkan permodalan dan keuntungan yang lebih baik. Pemberian ruang negosiasi diantara para pihak ini diperlukan sebab kondisi tidak menentunya risiko dalam berbisnis kegiatan usaha dan persaingan usaha yang semakin ketat, dapat membuat sulit pihak tertentu. Melalui proses negosiasi ulang tersebut, diharapkan para pihak dapat menyepakati perjanjian kerjasama baru yang lebih baik dan seimbang bagi para pihak dengan selalu mengedepankan nilai-nilai musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan atau kebijakan.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian kerjasama yang dilaksanakan antara CV Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie merupakan jenis perjanjian tidak bernama. Bentuk kerjasama ini adalah pengelolaan dalam kegiatan usaha restoran Ratio Specialty Coffee di Mal Ambassador, Jakarta. Pola kerjasama kegiatan usaha ini dilaksanakan oleh suatu badan usaha sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk mengelola seluruh kegiatan operasional usaha, sedangkan pihak Martin Suharlie sebagai pihak yang menyediakan tempat untuk kelangsungan usaha. Perjanjian kerjasama ini telah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian.

Pelaksanaan dari operasional kegiatan usaha ini juga sudah sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 133 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata. Pergub ini sebagai dasar dikeluarkannya izin usaha yang telah dipenuhi oleh para pihak dalam melangsungkan perjanjian kerjasama.

2. Pelaksanaan Perjanjian kerjasama antara CV Saudagar Kopi dengan Martin Suharlie sudah berjalan cukup baik walaupun masih ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan asas keseimbangan dalam pelaksanaan perjanjian. Keseimbangan ini berkaitan dengan permasalahan Hak dan Kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama, dalam hal pelaksanaan kegiatan usaha permasalahan resiko baik yang dilakukan oleh pengelola usaha maupun pemilik tempat usaha, keadaan memaksa ataupun *overmacht* tidak ada ketentuan yang mengatur. Konsekuensi tersebut membuat pihak CV Saudagar Kopi tidak dapat melakukan prestasinya untuk memberikan pembagian keuntungan kepada pihak Martin Suharlie.
3. Mengenai hubungan antara kedua belah pihak dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama ini dirasakan tidak memenuhi keseimbangan terkait dengan hak dan kewajiban. Secara hukum, akibatnya perjanjian kerjasama ini dapat dibatalkan atas kesepakatan bersama atau dinyatakan batal demi hukum oleh putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap. Negosiasi merupakan jalur yang

dapat ditempuh terlebih dahulu agar perjanjian kerjasama restoran ini dapat terus berjalan dan memberikan keuntungan yang adil bagi kedua belah pihak.

V. DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Bartono, & Novianto. (2005). *How to Win Customers in Competitive Market, Strategi Jitu Menarik Pelanggan di Bisnis Restoran*. Jakarta: Gramedia.

Budiono, H. (2006). *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Muljadi, K., & Widjaja, G. (2014). *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: RajaGrafindo.

Patrik, P. (1994). *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.

Simanjuntak, R. (2011). *Hukum Kontrak Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Jakarta: Kontan Publishing.

Syaifuddin, M. (2012). *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*. Bandung: Mandar Maju.

Yunirman Rijan, I. K. (2009). *Cara mudah membuat surat perjanjian atau kontrak dan surat penting lainnya*. Depok: Asa Sukses.

A. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 133 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata.

B. Internet

Repository.uin-suska.ac.id

C. Wawancara

Wawancara dengan Ibu Rizkotul Hilaliah, Sekertaris Martin Suharlie.