

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang sedang berkembang dibidang perekonomiannya. Perkembangan yang pesat dari sektor ekonomi ini menimbulkan berbagai bentuk kerjasama bisnis yang beraneka ragam, oleh karena itu dengan berkembangnya kegiatan di sektor-sektor ekonomi ini akan mempunyai konsekuensi logis, yaitu semakin terbukanya kesempatan bagi masyarakat untuk melakukan kegiatan ekonomi.

Berkembangnya suatu zaman senantiasa diikuti dengan perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan bisnis, sehingga mendorong munculnya perubahan di berbagai bidang kehidupan. Teknologi diciptakan dan dikembangkan untuk membantu kelangsungan dan kenyamanan kehidupan manusia. Dampak positif kecanggihan teknologi yaitu mempercepat arus informasi, mempermudah komunikasi, sebagai tempat jual beli online atau pemesanan barang. Hal inilah yang menjadikan teknologi menjadi salah satu sarana yang sangat penting untuk mempermudah dalam menjalankan sebuah bisnis, contohnya dalam hal hiburan yang berkembang pesat secara bersamaan.

Bisnis merupakan serangkaian kegiatan yang berhubungan dengan penjualan ataupun pembelian jasa dan barang yang bertujuan untuk mencari atau memperoleh keuntungan. Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang di bidang perekonomiannya terutama dalam bidang bisnis mikro. Semakin mudah dan banyaknya model bisnis yang ditawarkan, seperti bisnis fashion, bisnis

properti, bisnis kuliner, bisnis online dan masih banyak lagi. Hal ini memberikan peluang besar bagi pelaku usaha untuk memulai bahkan memperbesar jaringan usahanya dengan mencari ide-ide baru dalam mengembangkan usahanya. Salah satunya dalam bidang hiburan keluarga. Bisnis di bidang hiburan merupakan bisnis yang paling prospektif di Indonesia maupun di dunia. Bisnis hiburan ini semakin tumbuh dan berkembang seiring dengan perkembangan zaman dan semakin berkembangnya jumlah penduduk yang semakin banyak, dimana semakin banyaknya penduduk maka semakin banyak pula persoalan yang dihadapi.

Bisnis di bidang hiburan saat ini banyak menarik para pelaku usaha untuk memulai usaha atau memperluas jaringan usahanya dengan berbagai sistem, bentuk dan model perjanjian kerjasama bisnis. Bentuk perjanjian kerjasama yang digunakan pelaku usaha pun beragam mulai dari Sistem Keagenan, Bagi Hasil, Kerjasama Modal, Kemitraan, Kerjasama Kepemilikan, Modal Ventura dan bentuk perjanjian dengan Sistem Waralaba. Dari berbagai bentuk kerjasama bisnis tersebut sistem kerja Modal Ventura merupakan salah satu bentuk kerjasama bisnis yang sering sekali digunakan dalam perjanjian kerjasama khususnya dibidang hiburan saat ini. Alasannya karena sistem Modal Ventura merupakan sistem patungan yang dilakukan oleh beberapa orang. Yang menguntungkan dari sistem ini adalah pembagian resiko. Selain itu, sistem joint venture ini juga termasuk dalam kegiatan pemodal asing dan ini juga sudah diatur oleh pemerintah. Tentu saja kerjasama ini sangat menguntungkan. Perusahaan hiburan yang meningkatkan jumlah pelayanan yang dihasilkannya, secara ekonomi tidak akan berarti maksimal jika tidak diikuti tindakan perluasan pelayanan hiburan ke

wilayah lain di luar wilayah tempat kedudukan perusahaan yang bersangkutan. Perluasan produk hiburan tersebut memerlukan pihak lain yang dapat ikut membantu memasarkannya melalui hubungan kerja sama di bidang hiburan. Hubungan kerjasama di bidang hiburan tersebut diperlukan karena perkembangan perusahaan dengan jumlah pelayanan hiburan yang makin meningkat membutuhkan pemasaran atau perluasan pemasaran ke satu wilayah atau beberapa wilayah lain dalam suatu negara atau antar negara. Pemasaran yang dibutuhkan itu tidak bersifat insidental, tetapi berlangsung terus untuk jangka waktu lama. Oleh karena itu, diperlukan bantuan perusahaan lain dalam bentuk hubungan bisnis yang bersifat tetap guna mewakili kepentingan di wilayah pemasaran yang ditunjuk itu.

Dunia hiburan yang semakin lama semakin beragam juga membuat masyarakat selalu memperbaharui gaya hidup tambahannya. Suatu industri yang memiliki prospek yang baik, akan memunculkan perusahaan-perusahaan yang baru dan bergerak dalam industri yang sama dikarenakan semakin banyak perusahaan yang memperebutkan konsumen dalam pasar yang sama. Disinilah tugas terpenting para pengusaha. Pengusaha harus menciptakan inovasi baru di dalam dunia bisnis.

Pembangunan khususnya di bidang ekonomi sangat memerlukan pengaturan secara hukum bisnis agar terciptanya ketertiban dalam kegiatan usaha yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Pelaku usaha melakukan kegiatan bisnis dengan maksud untuk memenuhi kepentingannya dan mencapai tujuan masing-masing. Di dalam menjalankan bisnis, seringkali para pelaku usaha melupakan betapa pentingnya perjanjian yang harus dibuat sebelum bisnis itu

berjalan di kemudian hari. Sebagian pihak melakukan perjanjian bisnis secara lisan, namun ada pula yang melakukan perjanjian secara tertulis. Baik di Indonesia maupun di dunia internasional, kerjasama bisnis diantara para pihak dirasakan lebih mempunyai kepastian hukum bila diadakan dengan suatu perjanjian tertulis.¹

Perjanjian diatur di dalam Pasal 1313 KUHPerduta, yang berbunyi : “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Menurut namanya, hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu hukum kontrak *nominaat* dan hukum kontrak *innominaat*. Hukum kontrak *nominaat* merupakan ketentuan hukum yang mengkaji berbagai kontrak atau perjanjian yang dikenal dalam KUHPerduta. Sedangkan hukum kontrak *innominaat* merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengkaji berbagai kontrak yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat dan kontrak ini belum dikenal pada saat KUHPerduta diundangkan.²

Hukum kontrak *innominaat* diatur di dalam Buku III KUHPerduta Pasal 1319 KUHPerduta.³ Menurut Mariam Darus, yang termasuk dalam perjanjian tidak bernama (*onbenoemd overeenkomst*) salah satunya yaitu perjanjian kerjasama. Di dalam prakteknya, perjanjian ini lahir adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.⁴

¹ Richard Buton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta : 2007, hlm. 27

² Salim. H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2008, hlm. 4

³ Pasal 1319 KUHPerduta

⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2009, hlm. 69.

Pada dasarnya perjanjian kerjasama ini berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak yang bersangkutan. Perumusan hubungan perjanjian senantiasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui proses negoisasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk adanya kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar tersebut.⁵

Menurut Pasal 1320 KUHPerdata perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat agar dapat memiliki kekuatan hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal tersebut adalah:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Oleh karena itu timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan. Apabila perjanjian tersebut dibuat berdasarkan adanya paksaan dari salah satu pihak, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Pada saat penyusunan kontrak, para pihak khususnya manusia secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya. Di dalam KUHPerdata yang disebut pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah pengampunan.
3. Mengenai suatu hal tertentu. Secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui. Suatu hal tertentu disini adalah objek

⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta: 2008. hlm 1

perjanjian dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu, jelas, dan tegas. Dalam perjanjian penilaian, maka objek yang akan dinilai haruslah jelas dan ada, sehingga tidak mengira-ngira.

4. Suatu sebab yang halal. Setiap perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam akta perjanjian sebab dari perjanjian dapat dilihat pada bagian setelah komparasi, dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan. Juga syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, yaitu mengenai objek perjanjian dan isi perjanjian, apabila syarat tersebut dilanggar, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Namun, apabila perjanjian telah memenuhi unsur-unsur sah nya suatu perjanjian dan asas-asas perjanjian, maka perjanjian tersebut sah dan dapat dijalankan.

Dalam melakukan suatu bisnis, pelaku usaha diwajibkan untuk selalu membaca dengan hati-hati mengenai seluruh klausul yang terdapat dalam perjanjian. Akan fatal akibatnya jika pelaku usaha hanya membaca sekilas dan tidak mengerti isi perjanjian bahkan tidak sedikit pelaku usaha yang meminta bantuan jasa dari seorang ahli hukum untuk membantu menafsirkan isi perjanjian maupun untuk dalam tahapan negosiasi perjanjian. Dari sekian banyak klausul yang terdapat dalam perjanjian, terdapat satu klausul yang selalu ada, yaitu klausul mengenai *force majeure*.

Klausul ini muncul karena adanya kebutuhan pengaturan untuk hal-hal yang mungkin terjadi dimasa mendatang yang dapat berpotensi untuk

menimbulkan konflik antara para pihak dalam perjanjian. *Force majeure* atau keadaan memaksa ini dapat diartikan sebagai suatu keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena suatu keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya perjanjian, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara si debitur tersebut tidak dalam keadaan beriktikad buruk.

Peristiwa *force majeure* sering dikaitkan dengan suatu kejadian yang disebabkan oleh kekuatan yang lebih besar biasanya berupa gempa bumi, banjir, gunung meletus (*acts of god*), perang, kerusuhan, tindakan pemerintah, tindakan teroris dan lain-lain yang menghalangi pihak untuk berprestasi terkait suatu perjanjian. Atas dasar adanya *force majeure* ini, pihak yang tidak berprestasi tersebut dibebaskan dari ganti rugi karena perbuatannya dianggap bukan sebagai tindakan wanprestasi.

Dalam perjanjian, kedua belah pihak yang mampu menyerahkan, melaksanakan dan tidak melaksanakan yang telah diperjanjikan/sesuai perjanjian maka hal itu disebut dengan prestasi. Namun, dalam suatu perjanjian kadangkala salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah tertuang dalam kontrak. Hal ini tentunya akan mengakibatkan kerugian yang diderita oleh pihak yang lain dalam kontrak. Hal inilah yang disebut wanprestasi. Wanprestasi adalah pihak yang membuat perjanjian tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan.

Bentuk wanprestasi/ketidaklancaran dapat terwujud dalam beberapa bentuk yaitu:⁶

- a. Debitur sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya

⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta : 2008, hal.7

- b. Debitor tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya/
melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sebagaimana mestinya
- c. Debitor tidak melaksanakan kewajibannya pada waktunya
- d. Debitor melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan.

Wanprestasi sulit ditentukan kapan terjadinya, namun KUHPerdara memuat ketentuan yang dapat dirujuk, khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu, yaitu Pasal 1237 KUHPerdara. Menurut pasal tersebut, wanprestasi telah terjadi saat debitur tidak melaksanakan prestasinya, dalam arti dia lalai menyerahkan benda atau barang yang jumlah, jenis, dan waktu penyerahannya telah ditentukan secara tegas dalam kontrak.⁷

Pernyataan lalai sebagai syarat terjadinya wanprestasi disimpulkan dari substansi Pasal 1243 KUHPerdara. Wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan lalai (*in mora stelling, ingebreke stelling*) untuk melaksanakan prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada jika debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya, atau karena keadaan memaksa.⁸

Dari permasalahan diatas, untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “Perjanjian Kerjasama Pemakaian, Pembukaan Usaha dan Pengelolaan Gedung Usaha (Study Pada PT. Solid Mitra Abadi dengan PT. Solid Sukses Jaya) ”.

⁷ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum)*, Mandar Maju, Bandung: 2012. hlm. 339.

⁸ *Ibid* hlm. 340.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses perjanjian kerjasama dalam hal pemakaian, pembukaan dan pengelolaan usaha?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerjasama?
3. Bagaimana analisis hak dan kewajiban dalam perjanjian kerjasama dalam hal pemakaian, pembukaan dan pengelolaan usaha Karaoke di PT Solid Mitra Abadi dan PT. Solid Sukses Jaya?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana proses perjanjian kerjasama dalam hal pemakaian, pembukaan dan pengelolaan usaha.
- b. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerjasama.
- c. Untuk mengetahui hak dan kewajiban dalam perjanjian kerjasama dalam hal pemakaian, pembukaan dan pengelolaan usaha Karaoke di PT Solid Mitra Abadi dan PT. Solid Sukses Jaya.

2. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian yang akan dilakukan nantinya, diharapkan dapat memberikan manfaat baik bagi diri sendiri maupun pembaca skripsi hukum ini. Secara garis besar mengidentifikasi manfaat penelitian ini ke dalam dua bagian yaitu:

a) Manfaat Teoritis

1. Penulisan ini diharapkan dapat memperluas wawasan serta dapat menjadi bahan referensi dan dapat memberikan masukan-masukan disamping Undang-Undang dan penegakan hukum di Indonesia.

2. Bagi ilmu pengetahuan khususnya di bidang Hukum , hasil penulisan ini bisa menjadi acuan dalam memperluas pengetahuan hukum masyarakat serta memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat, khususnya dalam hal perjanjian kerjasama dan wanprestasi.

b) Manfaat Praktis

1. Secara teoritis penyusunan ini diharapkan bermanfaat bagi pembaca dalam memberikan literatur dan referensi berkaitan dengan hal penegakan Hukum di Lembaga Pemasyarakatan.
2. Hasil penelitian ini juga diharapkan berguna sebagai media koreksi dan evaluasi, dan dapat juga bertukar pikiran mengenai Wanprestasi terhadap perjanjian kerjasama.

D. Keaslian Penelitian

Penelitian terkait perjanjian kerjasama memang sudah ada sebelumnya. Namun penulis belum menemukan sebuah penelitian yang secara teoritis dan analisis secara spesifik yang membahas tentang Perjanjian Kerjasama Pemakaian, Pembukaan Usaha dan Pengelolaan Gedung Usaha. Adapun penelitian sebelumnya yang akan menunjang penelitian ini adalah : Skripsi tentang “Risiko Dalam Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Akibat *Force Majeure* Di Bank Rakyat Indonesia Unit Cangkringan” yang ditulis oleh M Sidik Purnomo pada tahun 2012.

Dalam skripsi ini hanya dijelaskan tentang risiko yang dihadapi oleh Bank Rakyat Indonesia Unit Cangkringan apabila terjadi *Force Majeure* pada pelaksanaan perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR).

Selain itu skripsi tentang” Analisis Klausula Force Majeure Dalam Suatu Perjanjian (Studi Terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 587/PK/PDT/2010)” yang ditulis oleh Jeffry pada tahun 2012. Skripsi ini menjelaskan bagaimana penerapan klausula *Force Majeure* oleh Mahkamah Agung.

E. Kerangka Teori

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan menjadi relevan apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum⁹ dan teori digunakan untuk menerangkan dan menjelaskan gejala spesifik untuk proses tertentu terjadi, dan suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.

Teori memberikan sarana untuk bisa merangkum serta memahami masalah yang dibicarakan secara lebih baik. Teori memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibicarakan. Teori adalah hasil pemikiran yang tidak akan musnah dan hilang begitu saja. Fungsi teori adalah untuk menstrukturisasikan penemuan-penemuan, membuat beberapa pemikiran, dan menyajikannya dalam bentuk penjelasan-penjelasan dan

⁹ Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta : 2010, hlm. 54

pertanyaan-pertanyaan. Hal ini berarti teori bisa digunakan untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi. Untuk itu, orang dapat meletakkan fungsi dan kegunaan teori sebagai pisau analisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam sebuah masalah.

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan penulis di bidang hukum.¹⁰ Suatu kerangka teori bertujuan untuk menyajikan cara-cara untuk mengorganisasikan dan menginterpretasikan hasil-hasil penelitian dan menghubungkannya dengan hasil-hasil penelitian terdahulu.¹² Kata lain dari kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian.¹¹

1. Teori Kepastian Hukum

Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi. Dalam mencapai tujuan itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar perseorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang yang mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.¹²

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum. Dalam mencapai tujuan itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar

¹⁰ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung : Mandar Maju, 2009, hlm. 27

¹¹ *Ibid*, hlm.28

¹² Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2010. hlm. 45.

perseorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang yang mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa adanya kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum.

Kepastian memiliki arti “ketentuan/ketetapan” sedangkan jika kata kepastian digabungkan dengan kata hukum, maka menjadi kepastian hukum memiliki arti “perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.”¹³

2. Teori Momentum Lahirnya Perjanjian

Dalam hukum kontrak (perjanjian) dikenal beberapa asas yang saling berkaitan 1 (satu) sama lain, yakni :

1. Asas konsensualisme (*the principle of consensualism*), dan
2. Asas kebebasan berkontrak (*principle of freedom on contract*).

Asas konsensualisme berkaitan dengan lahirnya kontrak. Kontrak lahir pada saat tercapainya kesepakatan mengenai hal pokok atau unsur esensial dalam kontrak. Tetapi terkait asas konsensualisme yang menjadi masalah jika para pihak berada di tempat atau wilayah hukum yang berbeda karena para pihak tidak berhadapan langsung untuk menyampaikan kesepakatannya. Ada 4 (empat) teori yang mencoba memberikan penyelesaian persoalan itu sebagai berikut :

1. *Uitings Theorie* (teori saat melahirkan kemauan). Menurut teori ini perjanjian terjadi apabila atas penawaran telah dilahirkan kemauan menerimanya dari

¹³ Muhamad Erwin dan Amrullah Arpan, *Filsafat Hukum, Mencari Hakikat Hukum*, Palembang : Universitas Sriwijaya, 2008, hlm. 99

pihak lain. Kemauan ini dapat dikatakan telah dilahirkan pada waktu pihak lain mulai menulis surat penerimaan.

2. *Verzend Theorie* (teori saat mengirim surat penerimaan). Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat surat penerimaan dikirimkan kepada si penawar.
3. *Onvangs Theorie* (teori saat menerima surat penerimaan). Menurut teori ini perjanjian pada saat menerima surat penerimaan/sampai di alamat penawar.
4. *Vernemings Theorie* (teori saat mengetahui surat penerimaan). Menurut teori ini perjanjian baru terjadi, apabila si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu.

Namun, selain itu masih dikenal teori-teori lain seperti teori pengiriman, teori penerimaan, teori pengetahuan, teori ucapan, teori kotak pos dan teori dugaan.

a. Teori Pengiriman

Teori ini menyatakan bahwa lahirnya kesepakatan adalah pada saat pengiriman jawaban yang isinya berupa penerimaan atas penawaran yang diterimanya dari pihak lain. Ketika dalam hatinya dia menyetujui penawaran itu atau pada saat menulis surat yang isinya menyetujui penawaran tersebut, pada saat itu belum dianggap telah terjadi kesepakatan, tetapi nanti setelah surat tersebut dikirim barulah dianggap terjadi kesepakatan berdasarkan teori ini.

b. Teori Penerimaan

Teori ini menyatakan bahwa kesepakatan itu terjadi manakala jawaban atas penawaran yang berisi tentang penerimaan penawaran tersebut telah diterima oleh pihak yang menawarkan.

c. Teori Kotak Pos

Terjadi kesepakatan adalah pada saat dimasukkannya jawaban penerimaan atas penawaran ke dalam kotak pos. Hal ini tidak diterangkan lebih lanjut karena esensinya sama dengan teori pengiriman, yakni surat tersebut sudah lepas dari kekuasaan pihak yang menerima penawaran.

d. Teori Ucapan atau Pernyataan

Terjadinya kesepakatan pada saat pihak yang menerima penawaran menyiapkan surat jawaban atau menjatuhkan pulpenya di atas sebuah kertas untuk menulis surat penerimaan penawaran tersebut.

e. Teori Pengetahuan

Terjadinya kesepakatan pada saat pihak yang mengajukan penawaran mengetahui adanya penerimaan penawaran tersebut. Hal ini juga tidak diterangkan lebih lanjut karena esensinya sama dengan teori penerimaan.

f. Teori Dugaan

Terjadinya kesepakatan pada saat pihak yang menerima penawaran sudah menduga bahwa suratnya yang berisi penerimaan penawaran sudah diterima oleh pihak yang menawarkan.¹⁴

Dalam asas kebebasan berkontrak, orang-orang boleh membuat atau tidak membuat perjanjian. Para pihak yang telah sepakat akan membuat perjanjian, bebas menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dicantumkan dalam suatu perjanjian. Kesepakatan yang diambil oleh para pihak mengikat mereka sebagai Undang-undang (Pasal 1338 KUH Perdata). Penerapan asas ini memberikan tempat yang penting bagi berlakunya asas konsensual, yang

¹⁴ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta : Rajawali Pers, 2013, hlm. 32-37

mengindikasikan adanya keseimbangan kepentingan, keseimbangan dalam pembagian beban resiko, dan keseimbangan posisi tawar (*bargaining position*). Kebebasan berkontrak hanya dapat mencapai keadilan jika para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang. Jika *bargaining power* tidak seimbang maka suatu kontrak dapat menjurus atau menjadi *unconscionable*.

Bargaining power yang tidak seimbang terjadi bila pihak yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah, hingga pihak yang lemah mengikuti saja syarat-syarat kontrak yang diajukan kepadanya. Syarat lain adalah kekuasaan tersebut digunakan untuk memaksakan kehendak sehingga membawa keuntungan kepadanya. Akibatnya, kontrak tersebut menjadi tidak masuk akal dan bertentangan dengan aturan-aturan yang adil.

Asas keseimbangan merupakan pelaksanaan dari prinsip itikad baik, prinsip transaksi jujur dan prinsip keadilan. Keseimbangan dalam hukum dilandasi adanya kenyataan disparitas yang besar dalam masyarakat, oleh karena itu diperlukan suatu sistem pengaturan yang dapat melindungi pihak yang memiliki posisi yang tidak menguntungkan. Menurut prinsip-prinsip *UNIDROIT*, salah satu pihak dapat membatalkan seluruh atau sebagian syarat individual dari kontrak, apabila kontrak atau syarat tersebut secara tidak sah memberikan keuntungan yang berlebihan kepada salah satu pihak saja.¹⁵

Keadaan demikian didasarkan pada 2 (dua) hal :

- a. Fakta bahwa pihak lain telah mendapatkan keuntungan secara curang dari ketergantungan, kesulitan ekonomi atau kebutuhan yang mendesak, atau dari

¹⁵ Taryana Soenandar, *Prinsip-Prinsip Unidroit*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hlm. 37

keborosan, ketidak tahuan, kurang pengalaman atau kurang ahlian dalam tawar menawar

- b. Sifat dan tujuan dari kontrak. Menurut prinsip keseimbangan, salah satu pihak boleh meminta pembatalan kontrak apabila terjadi perbedaan mencolok (*gross disparity*) yang memberikan keuntungan berlebihan secara yang tidak sah kepada pihak lain. Keuntungan yang berlebihan tersebut harus nampak pada saat pembuatan kontrak. Istilah keuntungan yang berlebihan diartikan sebagai suatu perbedaan penting dalam harga atau unsur lainnya. Hal ini mengganggu keseimbangan dalam masyarakat, sehingga dapat digunakan sebagai alasan permohonan pembatalan kontrak melalui pengadilan. Oleh karena itu asas kebebasan berkontrak harus dicari dan ditentukan dalam kaitannya dengan pandangan hidup bangsa.

F. Metode Penelitian

Metode adalah cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Penelitian adalah suatu kerja ilmiah yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Jadi, metode penelitian hukum adalah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya¹⁶.

Adapun metode penelitian hukum yang digunakan penulis dalam rangka mengerjakan skripsi ini adalah :

¹⁶ Bambang waluyo, *penelitian hukum dalam praktek*, jakarta, Sinar Grafika. 2008, hlm.6

1. Jenis Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, yaitu metode penelitian yang mengacu kepada norma-norma dan asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat serta sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki¹⁷

2. Sumber Data

Sumber Data pokok dalam penelitian ini adalah:

- 1) Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, peraturan perundang-undangan. Data sekunder tersebut dapat dibagi menjadi :
 - a) Bahan hukum primer yaitu : bahan-bahan Hukum yang mengikat yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Misalnya : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, dan lain - lain.
 - b) Bahan hukum sekunder yang digunakan sebagai bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti : buku-buku, makalah-makalah seminar dan ilmiah lainnya, bahkan

¹⁷ Zainuddin Ali, *Metode penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hal. 175

dokumen pribadi yang relevan dengan objek telaahan dalam penelitian ini

- c) Bahan Hukum Tersier Bahan hukum tersier yang digunakan sebagai bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti : kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar dan sebagainya sebagai tambahan bahan bagi penulisan skripsi ini sepanjang memuat informasi yang relevan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara

- a) Studi kepustakaan (*library research*) data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang- undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian.

4. Analisa Data

Bahan hukum baik primer maupun sekunder akan diinventarisasi dan diidentifikasi untuk selanjutnya digunakan dalam menganalisis permasalahan yang berhubungan dengan penelitian ini. Rangkaian tahapan pengolahan dimulai dengan inventarisasi dan identifikasi terhadap sumber bahan hukum yang relevan (primer dan sekunder). Langkah berikutnya melakukan sistematisasi keseluruhan bahan hukum yang ada. Proses sistematisasi ini juga diberlakukan terhadap asas hukum-asas hukum, teori-teori, konsep-konsep, doktrin, serta bahan rujukan lainnya. Rangkaian tahapan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah

pengkajian dari permasalahan penelitian. Dari hasil penelitian yang sudah terkumpul, data akan dianalisis secara Kualitatif.

