

PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA INVESTOR DENGAN WARUNG COBEK DAN GOPEK DI KOTA PEKANBARU

SKRIPSI



OLEH:

**MELIA ASMIATI
NIM: 11720724958**

KONSENTRASI HUKUM BISNIS

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
2021**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

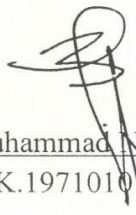
PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul: **“Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru ”** yang ditulis oleh:

Nama : MELIA ASMIATI
NIM : 11720724958
Program Studi : ILMU HUKUM

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam siding munaqasah Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 27 Dzulhijjah 1442 H
6 Agustus 2021 M
Pembimbing Skripsi


Muhammad Nurwahid, M.Ag
NIK.197101012000031005



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **“Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru ”** yang ditulis oleh:

Nama : MELIA ASMIATI
 NIM : 11720724958
 Program Studi : ILMU HUKUM

Telah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 04 November 2021
 Waktu : 13.00 Wib
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 04 November 2021
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua,
Asril, SH.,MH

Sekretaris
Joni Alizon, SH.,MH

Penguji I
PERI Pirmansyah, SH.,MH

Penguji II
Syafrinaldi, SH.,MH

Mengetahui:
 Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum



Dr. H. Zulkifli, M. Ag
 Nip. 19741006 200501 1 005



Lampiran Surat :
 Nomor : Nomor 25/2021
 Tanggal : 10 September 2021

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : MELIA ASMIATI
 NIM : 11720724958
 Tempat/Tgl. Lahir : AIR TIRIS 06 JULI 1998
 Fakultas/Pascasarjana : SYARIAH DAN HUKUM
 Prodi : ILMU HUKUM
 Judul ~~Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya~~*:

PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA
 ANTARA INVESTOR DENGAN WARUNG COBEK DAN GOPEK
 DI KOTA PEKANBARU

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan ~~Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya~~* dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu ~~Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya~~* saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan ~~Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya~~* saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 04 November 2021

buat pernyataan



MELIA ASMIATI
 NIM: 11720724958

*pilih salah satu sesuai jenis karya tulis

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

MELIA ASMIATI

NIM: 11720724958

Skripsi ini berjudul: Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru.

Dalam KUH Perdata sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1338, perjanjian merupakan kesepakatan antara dua belah pihak dan perjanjian yang sudah di sepakati tersebut merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Maka dari itu perjanjian merupakan ikatan yang dibuat oleh kedua belah pihak untuk melaksanakan pekerjaan atau kegiatan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, sebagaimana dalam ketentuan pasal 1234 KUH Perdata, yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Dalam hal ini terdapat perbuatan wanprestasi yang penulis jumpai pada kegiatan pembangunan masjid. Berdasarkan perjanjian awal yang penulis lakukan adanya perbuatan yang dalam bentuk perjanjian yaitu antara investor penyedia modal dengan pemilik usaha warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru tidak berjalan sesuai dengan perjanjian yang di buat. Maka dari itu penulis akan mengkaji lebih lanjut peristiwa ini dalam bentuk kajian karya ilmiah mengenai penyelesaian wanprestasi tersebut. 1) Bagaimanakah penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian kerjasama antara investor dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru? 2) apa faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian Kerjasama antara investor dengan warung cobek dan gopek dikota pekan baru

Dari hasil penelitian dan pembahasan terdapat penyelesaian kasus wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian kerjasama antara investor dengan warung copek dan gopek di Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut: 1) pihak kedua memberikan teguran sebanyak 3 kali kepada pihak pertama 2) pihak memberikan tenggang waktu atau negosiasi kepada pihak pertama . 2). faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru, antara lain: 1) Pihak pertama tidak dapat membayarkan cicilan bulanan yang telah disepakati sesuai dengan jatuh tempo yang berlaku. 2) Pihak pertama mengalami penurunan hasil ekonomi penjualan dan tingginya bagi hasil yang telah di sepakati kepada pihak kedua sehingga pihak pertama mengalami kesulitan untuk membayar angsuran setiap bulannya. 3 Kurangnya itikad baik dari pihak pertama
Pihak pertama Melakukan prestasi atau pembayaran tetapi terlambat tidak sesuai dengan waktu yang sudah di perjanjikan sebelumnya

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah segala puji hanya milik Allah SWT Tuhan sekalian alam yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penelitian ini dapat dilaksanakan tepat pada waktunya. Shalawat dan salam semoga terlimpahkan kepada Nabi Muhammad Saw yang telah menunaikan amanah dan risalah sehingga kita bisa merasakan nikmatnya Iman, Islam dan Ukhuwah Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul:

“Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru”. Shalawat serta

salam selalu tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, Sang Teladan yang membawa kita ke zaman yang penuh dengan kebaikan. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang harus diselesaikan sebagai salah satu syarat dalam menempuh studi S1 untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada jurusan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Penulis menyadari sepenuhnya karya ini tidak terlepas dari bantuan dan doa, dari berbagai pihak.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas bantuan dan doa kepada:

1. Kedua orang tua yang penulis cintai, Ayah Tersayang dan Ibunda tercinta yang senantiasa tulus memberikan motivasi, do'a, kasih sayang keikhlasan dan kesabaran serta pengorbanan dan perhatian yang tak henti hentinya mengalir untuk penulis juga memberikan dukungan penulis baik



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

materil dan moril dalam memfasilitasi segala kebutuhan perkuliahan sehingga penulis termotivasi untuk menyelesaikan skripsi.

2. Bapak Prof. Dr. Hairunnas, M.Ag selaku Plt. Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis unuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Drs Zulkifli ,M.Ag selaku dekan Fakultas Syariah Dan Hukum beserta jajaranya yang telah memberikan fasilitas kepada penullis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Ketua jurusan ilm hukum bapak Asril SH,MH beserta Sekretaris Jurusan bapak Alpi Syahrin.SH.,M.Hum yang telah memberikan wawasan beserta fasilitas kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
5. Bapak Muhammad Nurwahid, M.Ag Selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya dan dengan sabar memberikan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini
6. Bapak Firdaus SH,MH selaku pembimbing akademik yang telah memberikan wawasan dan arahan dalam melaksanakan perkuliahaan sampai bisa menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen yang telah mendidik penulis selama perkuliahan serta seluruh staf dan karyawan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau atas bantuannya.
8. Seluruh teman – teman jurusan ilmu hukum konsentrasi hukum tata negara 2014 yang telah memberikan doa dan semangat kepada penulis

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sehingga penulis mampu menyelesaikan penelitian ini. Sukses untuk kita semua.

9. Pegawai warung Copek, dan Bapak Zul Hendial beserta Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu atas selesainya skripsi ini.

Butuh lembar yang lebih luas untuk nama yang tak tertuliskan, bukan maksud hati untuk melupakan jasa kalian semua. Akhirnya tiada kata yang pantas penulis ucapkan selain terimakasih sedalam-dalamnya, semoga Allah SWT membalasnya dengan balasan yang berlipat ganda, aaminn. *Wabillahitaufiq Walhidayah Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Pekanbaru, 11 Rabbi'ul Akhir 1442 H
16 November 2021 M
Penulis Skirpsi

MELIA ASMIATI
NIM: 11720724958



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	10
C. Rumusan Masalah	10
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
E. Metode Penelitian	11
F. Sistematika Penulisan	16
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	18
A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru	18
B. Gambaran Umum Warung Gopek dan Cobek Kota Pekanbaru	19
C. Gambaran Umum investor	20
BAB III KAJIAN KEPUSTAKAAN	25
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	25
1. Pengertian perjanjian secara umum	
2. Syarat sahnya perjanjian	
3. Asas azas perjanjian	
4. Jenis jenis perjanjian	
B. Tinjauan Umum tentang Wan Prestasi	42
1. Pengertian wanprestasi	
2. Bentuk bentuk wanprestasi	
3. Akibat hukum wanprestasi	
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	49
A. Penyelesaian Kasus Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru	49
B. Faktor Penyebab Terjainya Wanprestasi Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekan Baru	68
BAB V PENUTUP	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Populasi dan Sampel	13
-----------	---------------------------	----



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia adalah Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, yang memiliki tujuan mewujudkan tata kehidupan Negara dan Bangsa yang adil dan sejahtera, aman, tentram, dan tertib, serta menjamin kedudukan hukum yang sama bagi warga masyarakat. Berbicara tentang Indonesia tidak terlepas dari yang namanya negara yang kaya akan Sumber Daya Manusia dan Sumber Daya Alam, sehingga banyak perusahaan dengan pengusaha-pengusaha hebat yang lahir disini. Di Indonesia sendiri para pengusaha lebih memilih untuk menerapkan sistem perjanjian kerja untuk waktu tertentu bagi para pekerjanya. Kontrak atau perjanjian adalah kesepakatan antara dua pihak yang menimbulkan pengikatan antara keduanya untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.¹ Kesepakatan pihak dalam kasus seperti ini tersirat dengan perilaku,² Perjanjian kerja waktu tertentu bagi perusahaan atau pengusaha dianggap lebih menguntungkan.³

Prinsip kerjasama merupakan prinsip universal yang selalu ada dalam literatur ekonomi Islam. Manusia sebagai makhluk yang mendapat mandat dari

¹ Fani Martiawan Kumara Putra, *Pelaksanaan Ekonomi dan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Cacat Kehendak Dalam Perkembangan Hukum Kontrak*, (Jakarta: Jurnal Yuridika, Vol. 30. No. 2, 2015), hlm. 233.

² Ming W. Chin, Rebecca A. Wiseman. Consuelo Maria Callahan and David A. Lowe “Contractual Arbitration”, *Employment Litigation, Cal. Prac. December 2019, Jurnal Westlaw*, <https://1.next.westlaw.com>, pada tanggal 5 November 2020, dan diterjemahkan oleh Google Translate.

³ Muhammad Wildan, *Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Kontrak Dalam Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Berdasarkan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan*, (Semarang: Jurnal Hukum Khaira Ummah, Vol. 12. No. 4, 2017), hlm. 835.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Khaliq-nya untuk mewujudkan perdamaian dan kemakmuran di muka bumi mempunyai dua wajah yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya yaitu sebagai makhluk individu dan sebagai makhluk sosial⁴.

Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup bermasyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain disadari atau tidak untuk mencukupi kebutuhan-kebutuhannya. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan yang beragam tersebut tidak mungkin diproduksi sendiri oleh individu yang bersangkutan, dengan kata lain ia harus bekerjasama dan saling membantu dengan orang lain. Hubungan kerja sama yang baik dapat menciptakan lingkungan kerja yang harmonis antar anggota dalam melaksanakan pekerjaan.⁵

Efisiensi kerjasama merupakan perbandingan terbaik antara suatu pekerjaan yang dilakukan dengan hasil yang dicapai oleh pekerjaan tersebut sesuai dengan yang ditargetkan hasilnya yang meliputi pemakaian waktu yang optimal dan kualitas cara kerja yang maksimal.⁶ Tolong-menolong dan kerjasama tidak dapat dipisahkan dalam aktifitas roda kehidupan sosial, karena keduanya merupakan ciri pokok yang harus melekat dalam hubungan sesama manusia.

Sistem kerjasama ini dibuat dengan sistem bagi hasil. Sistem bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya

⁴ Hasan Ali, *Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam*, (cet. 1; Jakarta: Prenada Media 2004), hlm. 128.

⁵ Sri Wiranti Setiyanti, *Membangum Kerjasama Tim*, (Semarang, Jurnal STIE Semarang Vol. 4. No. 3, 2012) hlm. 61.

⁶ Eva Silvani Lawasi dan Boge Triatmanto, *Analisis Hubungan Kerjasama Tim Untuk Meningkatkan Efisiensi Kerja Pada PT. Mutha Samudera Wijaya Medan*, (Medan, Jurnal Manajemen Vol. 5. No. 1, 2017), hlm. 51.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

pembagian hasil atas keuntungan yang akan di dapat antara kedua belah pihak atau lebih.⁷ Kerjasama bagi hasil merupakan bentuk kerja sama antara pemilik modal dengan seseorang yang pakar dalam berdagang, bagi hasil juga merupakan distribusi beberapa bagian dari laba yang diperoleh dari hasil usaha.⁸ Mudharabah secara terminologi yaitu kontrak (perjanjian) antara pemilik modal (Pemilik modal) dengan pengelola modal (pengelola) untuk digunakan sebagai aktivitas yang produktif dimana keuntungan dibagi dua antara pemodal dan pengelola modal. Kerugian jika ada ditanggung oleh pemilik modal, apabila kerugian disebabkan karena kelalaian pengelola, maka kerugian tersebut ditanggung oleh pengelola.⁹

Salah satu bentuk kerjasama antar manusia adalah antara pemilik modal dan pelaku usaha, pemilik modal bisa saja perbankan maupun dari pihak modal pribadi. Segala kegiatan sistem kerjasama bagi hasil ini di syaratkan agar sesama manusia saling tolong menolong dengan adanya keuntungan bersama dan tidak saling merugikan antara satu dengan yang lainnya. Jika untung yang diperoleh besar maka penyedia dana dan pekerja menikmati bersama sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.¹⁰

Perjanjian kerja sama antara pemilik modal dengan pengelolah ini disebut juga dengan Mudharabah. Mudharabah merupakan akad kerja sama antara dua

⁷ Novita Lestari, *Prinsip Bagi Hasil Pada Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Jurnal Hukum Sehasen Vol. 1. No. 1, 2015), hlm. 54.

⁸ Ma'rifatun dan Akbar Yusuf, *Analisis Sistem Penerapan Bagi Hasil Terhadap Perolehan Laba Berdasarkan Prinsip Syari'ah*, (Jakarta: Jurnal Akutansi Vol. 2. No. 3, 2015), hlm. 29.

⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta, Kencana: 2012), hlm. 218.

¹⁰ Novita Erliana Sari, *Penerapan Prinsip Bagi Hasil dan Pengaruhnya Terhadap Keputusan Menabung Pada Nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Madiun*, (Madium, Jurnal Pendidikan Ekonomi UM Metro Vol. 5. No. 2, 2017), hlm. 62.



pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (mudharib). Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam akad, apabila kerugian diakibatkan kelalaian pengelola, maka si pengelola lah yang bertanggung jawab. Sedangkan akad musyarakah merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan kerugian ditanggung bersama.¹¹

Perjanjian kerjasama merupakan suatu perbuatan dimana dua orang atau lebih yang mengikatkan dirinya untuk melakukan suatu hal secara bersama-sama dengan prinsip saling membantu untuk mencapai tujuan yang sama.¹² Maka dalam perjanjian kerjasama ada pihak yang menyediakan modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola, keuntungan usaha secara adil menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola.¹³

Perjanjian kerjasama dengan sistem bagi hasil sering terjadi di berbagai daerah, baik perdesaan maupun perkotaan. Sebagai salah satu ibu kota Provinsi Riau, Kota Pekanbaru terus menunjukkan perkembangan dalam seluruh bidang, terutama dalam usaha kuliner. Hal ini ditandai dengan berdirinya berbagai usaha kuliner yang ada di Kota Pekanbaru. Saat ini di Pekanbaru terdapat berbagai jenis makanan, baik yang berskala usaha kecil, maupun usaha berskala besar. Salah satunya adalah Warung Cobek dan Gopak.

¹¹ Sri Nurhayati, *Akutansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hlm. 150

¹² Listia Nanda, *Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Rawak Hilir Dengan PT. Multi Jaya Perkasa Kiatak Kecamatan Sekadau Hulu Kabupaten Sekadau*, (Surabaya, Jurnal Team Faculty Of law Vol. 3. No. 3, 2015), hlm. 88.

¹³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 135.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Warung Cobek dan Gopek merupakan salah satu usaha kuliner khas yang menawarkan berbagai menu makanan dan minuman, terutama makanan dengan ciri khas pedas. Oleh karena itu, Warung Cobek dan Gopek sangat diminati oleh masyarakat, khususnya pencinta kuliner pedas. Saat ini terdapat beberapa cabang Warung Cobek dan Gopek yang ada di Kota Pekanbaru, seperti yang terdapat di beberapa tempat berikut ini: 1) Jalan Manyar Sakti, 2) Jalan Garuda Sakti, 3) Jalan Balam Sakti, 4) Jalan Yos Sudarso, 5) Jalan Letjend. S. Parman.¹⁴

Banyaknya cabang usaha Warung Cobek dan Gopek yang ada di Kota Pekanbaru, menjadikan pemiliknya tentu membutuhkan modal untuk menjadikan usahanya semakin berkembang. Oleh karena itu, pemilik Warung Cobek dan Gopek menawarkan kerjasama dengan investor untuk mau menanamkan modalnya pada usaha Warung Cobek dan Gopek. Salah satu kerjasama yang dijalin adalah antara Winarto (selaku pelaksana atau pemilik Warung Cobek dan Gopek) dengan Zul Hendrial (selaku pemilik modal).

Kerjasama antara pihak pertama dan pihak ke dua tertuang dalam akta Bagi Hasil yang dikeluarkan oleh Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, SH, M.Kn. Nomor 05 Tanggal 27 Agustus 2018. Pada perjanjian tersebut, pihak kedua menyertakan modal sebesar Rp. 200.000.000, kepada pihak pertama untuk kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru. Selanjutnya pihak pertama menjanjikan kepada pihak ke dua untuk membayar bagi hasil dari kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek selama satu tahun atau 12 kali bayar, dengan ketentuan

¹⁴ Tn. Winarto, Pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek, *Wawancara*, Pekanbaru, 12 Maret 2021.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

paling lambat dibayar pada tanggal 24 setiap bulannya. Adapun besaran yang harus dibayarkan oleh pihak pertama setiap bulannya adalah: ¹⁵

1. Dari bulan pertama (tahap 1) hingga bulan ke enam (tahap 6) adalah sebesar Rp. 20.000.000, per-bulan
2. Dari bulan ke tujuh (tahap 7) hingga bulan ke 12 (tahap 12) adalah sebesar Rp. 30.000.000, per bulan, sekaligus pengembalian modal. Jadi pada tahap ke 12, dibayarkan sebesar Rp.230.000.000.

Selain itu, Kerjasama antara pihak pertama dan pihak ke dua juga berlanjut untuk investasi selanjutnya sebesar Rp.200.000.000, yang tertuang dalam akta Bagi Hasil yang dikeluarkan oleh Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, SH, M.Kn. Nomor 07 Tanggal 24 September 2018. Pada perjanjian tersebut, pihak kedua menyertakan modal sebesar Rp. 200.000.000, kepada pihak pertama untuk kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru. Selanjutnya pihak pertama menjanjikan kepada pihak ke dua untuk membayar bagi hasil dari kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek selama satu tahun atau 12 kali bayar, dengan ketentuan paling lambat dibayar pada tanggal 24 setiap bulannya. Adapun besaran yang harus dibayarkan oleh pihak pertama setiap bulannya adalah: sebesar 25.000.000, per bulan, dan pada tahap ke 12 dibayarkan sebesar Rp.225.000.000. ¹⁶

Berdasarkan akta yang telah ditetapkan, maka pihak kedua telah menyetorkan uang sebesar Rp. 200.000.000, pada tanggal 24 Agustus 2018 dengan Nomor Referensi: 201808241133427546 untuk investasi sesuai pada

¹⁵ Dwi Eska Kendedi Adha, *Akta Perjanjian Bagi Hasil Nomor 05 Tanggal 27 Agustus 2018*, (Pekanbaru. Kantor Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, 2018).

¹⁶ *Ibid.*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perjanjian pertama. Selanjutnya pada tanggal 24 September 2018 Pihak ke dua kembali menyetorkan uang sebesar Rp. 200.000.000, dengan nomor referensi 201809241257396747 kepada pihak ke pertama sesuai pada perjanjian ke dua.¹⁷

Setelah pihak kedua menyetorkan uang kepada pihak pertama, seharusnya pihak pertama melakukan kewajibannya untuk menyetorkan bagi hasil investasi kepada pihak kedua, berdasarkan pada ketentuan yang telah ditetapkan pada perjanjian. Hal tersebut sudah jelas dituangkan dalam akta perjanjian kedua belah pihak, baik akta perjanjian pertama maupun akta perjanjian kedua.

Namun, pihak pertama tidak menjalankan kewajiban sesuai dengan perjanjian, dimana pihak yang mengakuisisi akan memegang kepentingan tersebut bebas dan jelas dari kewajiban lebih lanjut berdasarkan perjanjian ini.¹⁸ Hal ini terlihat dari bagi hasil yang diberikan kepada pihak ke dua, yaitu sebagai berikut:¹⁹

1. Pada pembayaran pertama, dilakukan pada tanggal 20 Desember 2018 dengan total pembayaran sebesar Rp. 45.000.000, pembayaran ini merupakan bagi hasil untuk tahap pertama pada perjanjian pertama dan perjanjian ke dua. Namun pembayaran ini sudah terlambat dari tanggal yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Seharusnya pembayaran bagi hasil tahap pertama dilakukan

¹⁷ Tn. Zul Hendrial, Pemilik Modal pada Usaha Warung Cobek dan GOpek, *Wawancara*, Pekanbaru, 13 Maret 2021.

¹⁸ Michael D. Jones, "Exchange Agreement", *State Bar of Texas, TXCLE Advanced Oil, Gas & Energy Resources Law*, December 2020, *Jurnal Westlaw*, Thomson Reuters, diakses melalui: <https://1.next.westlaw.com/V1/Delivery/Download/i0ad7031b00000175921ce3c0f9b4474b/ATTACHMENT%20-%20EXCHANGE%20AGREEMENT.pdf>, pada tanggal 5 November 2020, dan diterjemahkan oleh Google Transltae.

¹⁹ Tn. Zul Hendrial, Pemilik Modal pada Usaha Warung Cobek dan Gopek, *Wawancara*, Pekanbaru, 13 Maret 2021.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

- pada tanggal 24 bulan September untuk perjanjian pertama, dan tanggal 24 Oktober untuk perjanjian ke dua.
2. Pembayaran untuk tahap selanjutnya dilakukan tidak sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, dan dengan jumlah bagi hasil yang tidak sesuai dengan perjanjian. Tanggal 04 Maret 2019 dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000, selanjutnya pada Tanggal 08 April dibayar kan sebesar Rp.15.000.000, 18 April dibayarkan sebesar Rp. 10.000.000. Selanjutnya pada tanggal 06 Januari dibayarkan Rp. 70.000.000, dan pada tanggal 25 Januari dibayarkan sebesar Rp. 65.000.000. Sehingga total bagi hasil yang diterima oleh pihak kedua adalah sebesar Rp. 170.000.000, Seharusnya hingga April adalah sebesar Rp. 300.000.000.
3. Pada perjanjian tidak dijelaskan secara rinci penggunaan investasi oleh pihak pertama kepada pihak ke dua, sehingga pihak pertama bisa menggunakan investasi tersebut untuk seluruh cabang Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru atau di luar Kota Pekanbaru.

Berdasarkan penelusuran terhadap masalah-masalah yang terjadi di lapangan, maka dapat dilihat bahwa telah terjadi Wanprestasi antara pihak pertama dan pihak ke dua dalam bagi hasil usaha Warung Cobek dan Gopek yang telah ada di Kota Pekanbaru. Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan



ketiadaan pelaksanaannya jani untuk wanprestasi”.²⁰ Sementara itu bentuk-bentuk wanprestasi berdasarkan pada pendapat R. Subekti dalam Johanes Ibrahim terdapat ada empat macam yaitu: 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya; 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²¹

Dengan demikian maka dapat dilihat bahwa pemilik Warung Cobek dan Gopek telah melakukan wanprestasi, karena 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, dan 2) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat. Wanprestasi yang terjadi dapat dilihat dari bagi hasil yang tidak sesuai dengan perjanjian kerjasama antara pihak peratama (Pemilik usaha) dengan pihak kedua selaku Pemberi modal. Maka pihak pertama telah melanggar Pasal 1234 KUHPer, yang menyatakan bahwa: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.²²

Selain itu, Pasal 1314 KUH Perdata menerangkan bahwa: “Suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan

²⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Pustaka, 2012) , hlm.17

²¹ Johanes Ibrahim, *Cross Defauld & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah, Cetakan ke-1*, (Bandung: Penerbit refika Aditama, 2004) hlm. 55-56

²² <http://konsultanhukum.web.id/cara-membedakan-wanprestasi-dan-perbuatan-melawan-hukum>. Akses 10 Maret 2021

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu”.²³

Kerjasama antara pemilik modal dengan pelaku usaha Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru dapat dikatakan terjadi wanprestasi. Hal ini dikarenakan pihak pertama tidak membayarkan bagi hasil kepada pihak ke dua, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Selain itu, pihak pertama juga mengaku usaha yang dijalankan sedang mengalami kesulitan. Padahal usahanya tersebut tergolong lancar dan dapat menghasilkan keuntungan. Keuntungan tersebut seharusnya dibagi dengan pihak ke dua sesuai dengan perjanjian.

Berdasarkan latar belakang di atas maka Penulis tertarik untuk meneliti mengenai: **Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru**

B. Batasan Masalah

Untuk memberikan batasan dalam pembahasan penelitian ini, maka penulis membatasi kepada hal-hal yang berhubungan dengan Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada pemaparan latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang ingin dibahas pada penelitian ini, yaitu:

²³ <https://www.hukumonline.com/> Akses 10 Maret 2021



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Bagaimana penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian kerjasama antara investor dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru?
2. Apa factor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kerjasama antara investor dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk Mengetahui penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian kerjasama antara investor dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru
- b) Untuk Mengetahui factor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kerjasama antara investor dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru.

2. Kegunaan Penelitian

- a) Kegunaan bagi Penulis, Penulis bisa menyelesaikan tugas akhir sarjananya serta memberikan pemahaman bagi Penulis terhadap suatu penulisan karya ilmiah yang baik dan benar.
- b) Kegunaan bagi Dunia Akademik, dari hasil penelitian penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya, dan ilmu hukum pada khususnya.

E. Metode Penelitian

Untuk menjawab permasalahan yang diteliti tersebut, maka teknik yang digunakan dalam penelitian mengenai Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengadakan identifikasi hukum bagaimana efektifitas pelaksanaan hukum berlaku di masyarakat,²⁴ dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²⁵ Atau meninjau keadaan melalui permasalahan di lapangan yang dikaitkan dengan aspek hukum yang berlaku.²⁶

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Pekanbaru berlokasi di Jalan Pelajar yang mana di PT. Hensa Wisata (kantor pak Zul Hendrial) Di Kota Pekanbaru dan Kantor Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, SH, M.Kn yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman Komplek Sudirman Poin B-1 Pekanbaru.

²⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta, Rineka Cipta: 2002), h. 126.

²⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 15.

²⁶ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, PT: Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 72.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dalam penelitian ini.²⁷ Populasi adalah sekumpulan objek yang hendak diteliti berdasarkan lokasi penelitian yang telah ditentukan sebelumnya sehubungan dengan penelitian ini. Sehubungan dengan penelitian ini populasi yang dijadikan dalam sampel ini ialah Pelaksana atau Pemilik Warung Cobek dan Gopek, Pemilik Modal, dan Serta Pihak Dari Kantor Notaris.

b. Sampel

Penelitian harus menentukan terlebih dahulu sampel guna untuk mempermudah memperoleh data, dimana sampel merupakan bagian dari pada keseluruhan populasi yang akan dijadikan sebagai objek penelitian yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi. Metode yang akan dipakai adalah *Metode Purposive*, yang mana *Metode Purposive* adalah menetapkan jumlah sampel yang akan mewakili jumlah populasi yang ada, yang kategori sampelnya itu telah ditetapkan sendiri oleh si peneliti.

Yang akan menjadi sampel dalam penelitian ini adalah:

Tabel 1.1 Populasi dan Sampel

No	Jenis Populasi	Jumlah	Sampel
1	Pemilik Warung Cobek dan Gopek yang ada di Kota Pekanbaru (Pihak Pertama)	1	1
2	Pemilik modal Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru (Pihak Ke dua).	1	1
Jumlah		2	2

Sumber: Data Primer Olahan Tahun 2020

²⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 118.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Sumber Data

Data-data yang diperoleh dalam penelitian ini didapatkan dari berbagai sumber, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data Primer yaitu data yang penulis dapatkan atau diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan narasumber di lapangan mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti.

b. Data sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari Undang-Undang, literatur-literatur, atau merupakan data yg diperoleh melalui penelitian perpustakaan antara lain berasal dari:

1) Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan penelitian kepustakaan yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang dirumuskan. Baik itu peraturan perundang-undangan, seperti:

1. KUH Perdata
2. Pasal 1230 KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) tentang syarat sah nya sebuah perjanjian secara umum.
3. Pasal 1267 KUH Perdata tentang memaksa pihak yang lain untuk memenuhi isi perjanjian atau menuntut pembatalan perjanjian tersebut ke pengadilan.
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pasal 1 ayat (1) “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UndangUndang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

2) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan penelitian yang bersumber dari penelitian para sarjana, buku, jurnal. Yang berkaitan dengan pokok pembahasan yang akan diteliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Merupakan penelitian yang diperoleh melalui kamus dan internet yang berfungsi sebagai pendukung terhadap data primer maupun sekunder.

5. Teknik Pengumpulan Data

Mengumpulkan data merupakan langkah untuk memecahkan sesuatu masalah tertentu. Untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka teknik pengumpulan data yang digunakan sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara yaitu dengan menggunakan teknik mengumpulkan pertanyaan-pertanyaan yang sesuai dengan inti permasalahan yang kemudian pertanyaan tersebut akan di tanyakan secara langsung kepada pihak-pihak yang memiliki kaitan dengan konsep permasalahan yang diangkat dalam proposal ini. Adapun wawancara yang dilakukan akan ditujukan langsung kepada para pihak yang mengikat dalam perjanjian



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tersebut. Hal ini dilakukan untuk memperoleh berbagai informasi sebagai keterangan pendukung atau dokumen pelengkap yang bertujuan untuk melengkapi dan memperkuat data yang diperoleh.²⁸

b. Kajian Kepustakaan

Penelitian yang dilakukan dalam proposal ini adalah penelitian kepustakaan, yang mana menggunakan teknik pengumpulan data baik dengan cara membaca buku, jurnal-jurnal yang terkait dengan permasalahan dalam proposal atau referensi lain.

6. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan dianalisa secara kualitatif yang dimaksudkan sebagai data yang berdasarkan uraian kalimat atau data tidak dianalisa dengan menggunakan statistik atau matematika ataupun yang sejenisnya, dinyatakan secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata atau yang diteliti maupun dipelajari sebagai suatu yang utuh. Dari pembahasan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari yang bersifat umum ke khusus.

F. Sistematika Penulisan

BAB I: Tentang pendahuluan yang menguraikan latar belakang, rumusan Masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II: Membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian yang memuat tentang gambaran umum lokasi penelitian.

²⁸ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineyka Cipta: 2010), hlm. 95.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III: Tentang kajian pustaka yang menguraikan tentang perjanjian, Perjanjian Kerja Sama, Bagi Hasil Usaha dan wan prestasi.

BAB IV: Hasil penelitian dan pembahasan, menguraikan mengenai hasil penelitian, yaitu mengenai Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru.

BAB V: Kesimpulan dan saran-saran, dalam bab ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran yang diperlukan.

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Investor (Zul Hendrial)

Zul Hendrial lahir di Pekanbaru tanggal 9 November 1982, beliau adalah alumni SMA Negeri 10 Pekanbaru tahun 2001, Setelah menyelesaikan pendidikan, beliau bekerja pada salah satu agen perjalanan wisata di Kota Pekanbaru. Berbekal pengalaman kerja, maka pada tahun 2010 Zul Hendrial memulai usahanya dengan mendirikan PT. Hensa Wisata yang bergerak di bidang agen perjalanan wisata. Selain itu, Zul Hendrial juga merintis berbagai usaha lainnya, misalnya usaha perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Kampar, serta mendirikan PT.Hensa Jaya Mandiri pada tahun 2020 yang bergerak di bidang Kontraktor Perkebunan Kelapa Sawit.²⁹

Selain itu, pada tahun 2018, Zul Hendrial berusaha untuk mengembangkan usahanya di bidang kuliner, yang masih ada hubungannya dengan perindustrian pariwisata. Sebagai bentuk pengembangan usaha yang dilakukan, maka Zul Hendrial menginvestasikan modal untuk usaha Warung Cobek dan Gopek yang dimiliki dan dikelola oleh Tn. Winarto. Hal ini tertuang dalam akta perjanjian yang dikeluarkan oleh Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, SH, M.Kn. Nomor 05 Tanggal 27 Agustus 2018. Serta dalam akta perjanjian yang dikeluarkan oleh Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, SH, M.Kn. Nomor 07 Tanggal 24 September 2018. Pada perjanjian tersebut, pihak kedua menyertakan modal sebesar Rp.

²⁹ Hasnati, Utama, A, S, dan Hendial, Z. Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Agen Perjalanan Wisata. (Solok: CV Insan Cendekia Mandiri, 2021), hlm. 110.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

200.000.000, kepada pihak pertama untuk kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek di Kota Pekanbaru. Selanjutnya pihak pertama menjanjikan kepada pihak ke dua untuk membayar bagi hasil dari kegiatan usaha Warung Cobek dan Gopek selama satu tahun atau 12 kali bayar, dengan ketentuan paling lambat dibayar pada tanggal 24 setiap bulannya. Adapun besaran yang harus dibayarkan oleh pihak pertama setiap bulannya adalah: sebesar 25.000.000, per bulan, dan pada tahap ke 12 dibayarkan sebesar Rp.225.000.000.³⁰

B. Gambaran Umum Warung Gopek dan Cobek

Warung Gopek adalah salah satu tempat makan yang memiliki 11 cabang dikota Pekanbaru yang menyajikan menu ayam penyet, ikan bakar, dan lain lain yang berlokasi pada beberapa tempat di Kota Pekanbaru. Sejarah awal warung gopek ini berdiri pada tahun 2013 yang berpusat di Jalan Balam Sakti, Panam, Pekanbaru, Namun seiring dengan perkembangan jumlah penduduk dan juga peningkatan permintaan, makawarung Gopek dan Cobek telah membuka beberapa cabang.

Cabang pertama ada di Gobah, selisih dua bulan sang pemilik membuka cabang di Bulu Cina, setelah empat bulan karena peminat konsumen terhadap warung makanan ini cukup tinggi akhirnya sang pemilik membuka cabang ke tiga di daerah Garuda Sakti, dan yang terakhir ada di jalan Hangtuah, di dekat pasar sail. Setelah sukses membuka beberapa cabang di Kota Pekanbaru, pada tahun ke dua, maka pemilik kembali membuka beberapa cabang warung gopek, seperti yang ada di Jl. Letjend.S.Parman No.53, Cinta Raja, Kec. Sail, Kota Pekanbaru,

³⁰ *Ibid.*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jl. Kinibalu, Rintis, Kec. Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Jl. Yos Sudarso/Jl. harmonis, Limbungan Baru, Rumbai Pesisir, Pekanbaru, Jl. Manyar Sakti, Simpang Baru, Kec. Tampan, Kota Pekanbaru,

Pada tahun berikutnya, pemilik Warung Gopek dan Cobek juga kembali membuka cabang, seperti yang terdapat di Jl. Rambutan Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru Riau. Jalan Purwodadi No.129 Komplek Ruko Al Kharomah. Kel. Sidomulyo Barat Kec, Sidomulyo Bar., Kec. Tampan, Kota Pekanbaru, Jl. Imam Munandar No.361, Tengkerang Utara, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Jl. Arifin Ahmad No.21, Sidomulyo Tim., Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru.

C. Gambaran Umum Kota Pekanbaru

1. Sejarah Singkat Kota Pekanbaru

Dimasa silam kota ini hanya berupa dusun kecil bernama payung sekaki yang terletak dipinggiran sungai Siak. Dusun sederhana itu kemudian dikenal juga dengan sebutan dusun Senapelan. Desa ini berkembang pesat, terlebih setelah lokasi pasar (pekan) lama pindah keseberang pada tanggal 23 juni 1784, terciptalah pasar baru yang identik dengan sebutan “Pekanbaru”, nama yang hingga kini dipakai untuk menyebut Kota Pekanbaru. Sejak dulu kegiatan perdagangan telah ramai di kota ini. Sungai siak yang membelah kota menjadi jalur pelayaran strategis dari beberapa kota pantai di Provinsi Riau dan juga luar Riau. Sungai ini juga punya peran penting sebagai jalur perdagangan antar pulau dan juga ke luar negeri, terutama Malaysia dan Singapura. Letak kota pun strategis,



berada disegi tiga pertumbuhan Indonesia, Malaysia, Singapur dan dijalur lalu lintas angkutan lintas timur sumatra.³¹

Kota Pekanbaru dalam bahasa Melayu dapat diartikan sebagai pasar, sehingga Pekanbaru bermakna sebuah pasar baru. Perkembangan kota ini pada awalnya tidak lepas dari pengaruh fungsi sungai Siak sebagai sarana transportasi dalam mendistribusikan hasil bumi dari kawasan daratan tinggi Sumatera. Beberapa sejarawan percaya Sriwijaya pada awalnya berpusat disekitar Candi Muara Takus dan Berkemungkinan kawasan yang berada pada sehiliran aliran Sungai Siak telah menjadi salah satu pelabuhan dari Kerajaan Sriwijaya. Sebuah ekspedisi militer Portugis pada tahun 1514 dikirim menelusuri sungai siak dengan tujuan menemui dan memastikan lokasi dari kerajaan ini.³²

Kota ini mulai menjadi pemukiman pada masa kesultanan Siak Sri Indrapura, yaitu era kekuasaan Sultan Abdul Jali Alamudin Syah, yang kemudian diteruskan oleh putranya Raja Muda Muhammad Ali. Selanjutnya pada tanggal 23 Juni 1784, berdasarkan musyawara datuk-datuk empat suku (Pesisir, Lima Puluh, Tanah Datar dan Kampar). Kawasan ini dinamai dengan Pekanbaru. Berdasarkan SK kerajaan yaitu Besluit van Her Inlanche Zelf Destuur van Siak No. 1 tanggal 19 Oktober 1919, Pekanbaru menjadi bagian dari kesultanan Siak dengan sebutan Distrik. Pada tahun 1931, Pekanbaru dimasukkan ke dalam wilayah Kampar kiri yang dikepalai oleh seorang Contoleur yang berkedudukan di Pekanbaru dan

³¹ <https://pekanbarukota.bps.go.id> (Diakses pada 28 Februari 2021, pukul 14:00)

³² Badan Pusat Statistik, *Kota Pekanbaru Dalam Angka 2019*, dari <https://pekanbarukota.bps.go.id> diakses, pada tanggal 27 Februari 2021 pukul 20.00 WIB



berstatus Ianchap sampai tahun 1940. Kemudian menjadi Ibu Kota Onderafdeling Kampar Kiri sampai tahun 1942.³³

Setelah pendudukan Jepang pada tanggal 8 Maret 1942, Pekanbaru dikepalai oleh seorang Gubernur Militer yang disebut Gokung, kemudian berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 tahun 1948 ditetapkan Kabupaten Kampar dan Kota Pekanbaru diberikan status Kota kecil dan menjadi Kota Praja setelah keluarnya Undang-Undang Nomor 1 tahun 1957. Kota Pekanbaru resmi menjadi Ibu Kota Provinsi Riau pada tanggal 20 Januari 1959 berdasarkan Kepmendagri Desember 54/I/44-25 sebelum nya yang menjadi Ibu Kota adalah Tanjung Pinang (yang kini menjadi Ibu Kota Provinsi Kepulauan Riau).

2. Kondisi Geografis Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru terletak antara $101^{\circ} 14' - 101^{\circ} 34'$ Bujur timur dan $0^{\circ} 25' - 0^{\circ} 45'$ Lintang Utara. Dengan ketinggian dari permukaan laut berkisar 50 meter. Permukiman wilayah bagian utara landai dan bergelombang dengan ketinggian berkisar 5 sampai dengan 11 meter berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 19 tahun 1987 tanggal 7 September 1987 Daerah Kota Pekanbaru diperluas dari $+444.50 \text{ km}^2$. Dari hasil pengukuran/pematokan di lapangan oleh BPN Tk. I Riau maka ditetapkan luas wilayah Kota Pekanbaru adalah 632.26 km^2 .³⁴

Batas Wilayah secara umum Kota Pekanbaru berbatasan dengan Dearah-Daerah berikut:

- 1) Sebelah Utara: Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar
- 2) Sebelah Selatan: Kabupaten Kampar dan Kabupaten Pelalawan

³³ Ibid

³⁴ Badan Pusat Statistik, Pekanbaru Dalam Angka, 2014, hlm. 3



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Sebelah Timur: Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan
- 4) Sebelah Barat: Kabupaten Kampar.

3. Visi dan Misi Kota Pekanbaru

Visi: “Visi Kota Pekanbaru 2021 sesuai Perda Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2001, yaitu” **Terwujudnya Kota Pekanbaru Sebagai Pusat Perdagangan Dan Jasa, Pendidikan Serta Pusat Kebudayaan Melayu, Menuju Masyarakat Sejahtera Berlandaskan Iman Dan Taqwa.”**

Untuk percepatan pencapaian visi Kota Pekanbaru 2021 dimaksud, Walikota dan Wakil Walikota Pekanbaru terpilih periode 2017-2022, menetapkan Visi Antara untuk lima (5) tahun kepemimpinannya yaitu: **“Terwujudnya Pekanbaru sebagai Kota Metropolitan yang Madani”**.

Untuk mewujudkan Visi tersebut, maka ditetapkan Misi Kota Pekanbaru yaitu:

1. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang memiliki kompetensi tinggi, bermoral, beriman dan bertaqwa serta mampu bersaing di tingkat lokal, nasional maupun internasional.
2. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) melalui peningkatan kemampuan/ keterampilan tenaga kerja, pembangunan kesehatan, kependudukan dan keluarga sejahtera.
3. Mewujudkan masyarakat berbudaya melayu, bermartabat dan bermarwah yang menjalankan kehidupan beragama, memiliki iman dan taqwa, berkeadilan tanpa membedakan satu dengan yang lainnya serta hidup dalam rukun dan damai.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Meningkatkan infrastruktur daerah baik prasarana jalan, air bersih, energi listrik, penanganan limbah yang sesuai dengan kebutuhan daerah terutama infrastruktur pada kawasan industri, pariwisata serta daerah pinggiran kota.
5. Mewujudkan penataan ruang dan pemanfaatan lahan yang efektif dan pelestarian lingkungan hidup dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.
6. Meningkatkan perekonomian daerah dan masyarakat dengan meningkatkan investasi bidang industri, perdagangan, jasa dan pemberdayaan ekonomi kerakyatan dengan dukungan fasilitas yang memadai dan iklim usaha yang kondusif.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian Secara Umum

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Inggris yaitu “*agreement*”. Sedangkan dalam bahasa Belanda, istilah perjanjian atau persetujuan disebut juga dengan “*overeenkomst*”. Para Sarjana Hukum di Indonesia memakai istilah yang berbeda-beda untuk perjanjian. Menurut Munir Fuady, istilah perjanjian merupakan kesepadanan dari istilah *overeenkomst* dalam bahasa Belanda atau *agreement* dalam bahasa Inggris.³⁵ Achmad Ichsan memakai istilah *verbinten* untuk perjanjian, sedangkan Utrecht dalam bukunya Pengantar dalam Hukum Indonesia memakai istilah *overeenkomst* untuk perjanjian.³⁶

Perjanjian secara umum memiliki arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak termasuk di dalamnya, perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain. Sedangkan dalam arti sempit, perjanjian berarti perjanjian yang ditujukan pada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti dimaksud dalam buku III BW.³⁷

³⁵ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, (Citra Aditya Bakti: Bandung: 2001), hlm. 2.

³⁶ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 197.

³⁷ J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.28

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Yahya Harahap memberikan definisi perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak atau sesuatu untuk memperoleh prestasi atau sekaligus kewajiban pada pihak lain untuk menunaikan kewajiban pada pihak lain untuk memperoleh suatu prestasi.³⁸

Menurut Wirjono Prodjodikoro perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau di anggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.³⁹ Menurut Abdul Kadir Muhammad, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang pihak atau lebih mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁴⁰

Subekti memberikan definisi perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji pada seseorang lain di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, tirnbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁴¹

Sementara itu perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlik Wetboek*) dalam Buku III tentang Perikatan. Definisi

³⁸ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Sinar Grafika 2008), hlm. 6.

³⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT. Bale, 1986), hlm, 9.

⁴⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 225.

⁴¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermedia, 1996), hlm.1.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

perjanjian ditemukan dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Bertitik tolak dari pengertian tersebut, maka dapat ditemukan unsur-unsur suatu perjanjian yaitu: 1) Adanya suatu perbuatan. 2) Perbuatan tersebut dilakukan oleh dua orang/pihak atau lebih. 3) Adanya perikatan diantara dua orang/pihak atau lebih.

Terkait pengertian perjanjian dalam arti sempit, Soeroso menyatakan bahwa yang dimaksud perjanjian dalam arti sempit menurut pemahaman orang awam adalah “kontrak”. Dalam kehidupan sehari-hari istilah kontrak diartikan sebagai perjanjian yang berlaku untuk jangka waktu tertentu, misalnya kontrak rumah. Akan tetapi dalam perspektif hukum, Soeroso menyamakan bahwa kontrak adalah sama pengertiannya dengan perjanjian.⁴²

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian akan mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak jika perjanjian tersebut dibuat secara sah menurut ketentuan yang berlaku. Apabila suatu perjanjian telah dibuat secara sah menurut ketentuan yang berlaku, maka perjanjian tersebut berlaku mengikat seperti undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya. Mengenai syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa: “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1) Sepakat untuk mereka yang

⁴² Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan: Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.6



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

mengikatkan dirinya; 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3) Suatu hal tertentu; 4) Suatu sebab yang halal

Keempat syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut di atas akan diuraikan lebih lanjut sebagai berikut:

1) Kesepakatan

Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam mewujudkan kehendaknya. Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut⁴³

Kesepakatan memiliki dua unsur, yaitu unsur penawaran (offer) dan unsur penerimaan (acceptance). Saat bertemunya unsur penawaran dan unsur penerimaan itulah yang dapat dikatakan sebagai saat terjadinya suatu kesepakatan antara para pihak sehingga melahirkan suatu perjanjian. Seseorang yang melakukan penawaran kepada orang berarti orang yang melakukan penawaran tersebut menyerahkan atau memberikan hak kepada orang lain untuk menolak atau menerima tawaran tersebut. Jika penawaran tersebut diterima atau disetujui oleh orang atau pihak lain, berarti sudah ada kesepakatan, tetapi jika penawaran tersebut ditolak, maka kesepakatan tidak pernah ada. Yang berarti kesepakatan adalah pertemuan kehendak untuk

⁴³ Ahmadi Miru, *Hukum Kontra Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 30.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menawarkan dengan kehendak untuk menerima atau menyetujui penawaran tersebut. Suatu penawaran kehilangan daya berlakunya, apabila penawaran tersebut ditolak, sudah kadaluwarsa atau penawaran tersebut ditarik kembali oleh orang atau pihak yang menawarkan.

2) Kecakapan

Orang-orang atau pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUH Perdata berikut: “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap.”

Pada dasarnya semua perjanjian harus dibuat atau dilakukan oleh orang yang dianggap cakap bertindak dalam hukum. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata terdapat pembatasan terhadap orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian, yaitu:

- a) Orang-orang yang belum dewasa
- b) Orang atau mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
- c) Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditentukan undang-undang dan umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian.

Mengenai orang-orang yang belum dewasa, kriterianya ditentukan oleh Pasal 330 KUH Perdata, yaitu: “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan sebelumnya belum kawin”.

Dalam keadaan yang disebutkan di atas, pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menjalani tanggung



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

jawabnya dan oleh karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian. Apabila orang-orang yang belum dewasa dan mereka diletakkan di bawah pengampunan melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian), menurut hukum haruslah diwakili oleh orang tua atau walinya. Untuk mereka yang disebutkan dalam Pasal 433 KUH Perdata maka yang mewakili adalah pengampunya atau kuratornya. Status mereka tidak cakap maka haruslah dimintakan kepada pengadilan atau dengan perkataan lain, tidaklah dengan sendirinya keadaan yang disebutkan itu terpenuhi mereka menjadi kehilangan kecakapan, kecuali dimintakan ke pengadilan sebelumnya permintaan mana yang dikabulkan.⁴⁴

Dalam hal ditetapkan oleh undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat dijumpai antara lain dalam Pasal 105, 108 dan 110 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa istri tanpa bantuan suami tidak dapat melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian). Dengan kata lain, ketentuan pasal tersebut status seorang istri kehilangan kecakapan tanpa bantuan suami.⁴⁵

3) Suatu Hal Tertentu

Syarat ketiga dari suatu perjanjian haruslah memenuhi “hal tertentu”. Maksudnya adalah suatu perjanjian haruslah memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Objek perjanjian itu diatur dalam Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan: “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit

⁴⁴ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit.*, hlm. 64

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 64

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Dalam hal yang disebutkan belakangan itu, maksudnya tidaklah barang itu harus sudah ada, atau sudah ada di tangan si berutang pada waktu perjanjian itu dibuat. Begitu juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

Objek perjanjian dapat berupa sesuatu barang atau benda atau berupa prestasi (sesuatu hal pokok yang hendak dicapai) ada tiga bentuk prestasi yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Dalam perjanjian pada umumnya, prestasi diwujudkan dalam bentuk penentuan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang telah disepakati oleh masing-masing pihak dalam perjanjian itu sendiri. Apabila obyek tertentu tersebut dalam bentuk barang atau benda maka dapat tertuju pada barang yang sudah ada maupun barang (benda) yang baru akan ada di kemudian hari. Dengan demikian maka yang dapat dijadikan obyek perjanjian sebagai syarat suatu hal tertentu adalah bisa dalam bentuk barang/benda yang sudah ada maupun yang baru akan ada (vide Pasal 1334 KUH Perdata).⁴⁶

4) Sebab Yang Halal

Perkataan “sebab” yang dalam bahasa Belanda disebut *oorzaak*, dan dalam bahasa Latin disebut *causa*, merupakan syarat keempat dari suatu perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata sebagai “sebab yang halal”. Yurisprudensi menafsirkan *causa* sebagai isi atau maksud dari

⁴⁶ Irawan Soerodjo., *Op.Cit.*, hlm.32



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

perjanjian. Causa menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim. Karena hakim dapat menguji, apakah tujuan perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (Pasal 1335-2337 KUH Perdata).³⁵

KUH Perdata tidak memberikan definisi apa yang dimaksud dengan sebab yang halal (diperbolehkan) itu, akan tetapi KUH Perdata khususnya Pasal 1337 hanya memberikan penjelasan mengenai sebab yang terlarang, yaitu: a) Bertentangan dengan undang-undang, b) Bertentangan dengan kesusilaan; dan c) Bertentangan dengan ketertiban umum

Apabila ditelaah ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata tersebut, maka dapat ditafsirkan bahwa suatu sebab yang halal adalah suatu sebab yang tidak bertentangan dengan hukum dan tidak melanggar norma kesusilaan, kebiasaan serta nilai-nilai yang hidup di masyarakat setempat dan tidak melanggar ketertiban umum.

Kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, untuk mengadakan kontrak para pihak harus cakap. Seorang oleh hukum dianggap cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut sudah berumur 21 tahun ke atas, namun sebaliknya seseorang dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun.
- c) Suatu hal tertentu, dalam suatu kontrak objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.
- d) Suatu sebab yang halal, maksudnya disini adalah bahwa ini kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.⁴⁷

3. Azas-Azas Perjanjian

Dalam Hukum Kontrak dikenal banyak asas, di antaranya adalah sebagai berikut:

a. Azas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak, meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak.⁴⁸ Kebebasan berkontrak pada

⁴⁷ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2010), hlm.13

⁴⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Cet.2, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.108.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia yang perkembangannya dilandasi semangat liberalisme yang mengagungkan kebebasan individu. Kebebasan berkontrak ini berlatar belakang pada paham individualisme yang secara embrional lahir pada zaman Yunani, diteruskan oleh kaum Epicuristen dan berkembang pesat pada zaman *renaissance*, antara lain, melalui ajaran-ajaran Hugo de Groot, Thomas Hobbes, John Locke, dan Rousseau, Grotius. Perkembangan ini mencapai puncaknya setelah periode Revolusi Perancis.

Buku III BW menganut sistem terbuka, artinya hukum memberi keleluasaan kepada para pihak untuk mengatur sendiri pola hubungan hukumnya. Apa yang diatur dalam Buku III BW hanya sekedar mengatur dan melengkapi (*regelend recht- aanvullendrecht*). Sistem terbuka Buku III BW ini tercermin dari substansi Pasal 1338 (1) BW yang menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Menurut Subekti, cara menyimpulkan asas kebebasan berkontrak adalah dengan jalan menekankan pada perkataan “semua” yang ada di muka perkataan “perjanjian”. Dikatakan bahwa Pasal 1338 Ayat (1) itu seolah-olah membuat suatu pernyataan (proklamasi) bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang.⁴⁹

⁴⁹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1995), hlm. 4-5.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dengan demikian menurut asas kebebasan berkontrak, seseorang pada umumnya mempunyai pilihan bebas untuk mengadakan perjanjian. Di dalam asas ini terkandung suatu pandangan bahwa orang bebas untuk melakukan atau tidak melakukan perjanjian, bebas dengan siapa ia mengadakan perjanjian, bebas tentang apa yang diperjanjikan dan bebas untuk menetapkan syarat-syarat perjanjian.

b. Azas Konsensualisme

Apabila menyimak rumusan Pasal 1338 (1) BW yang menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Istilah “secara sah” bermakna bahwa dalam pembuatan perjanjian yang sah (menurut hukum) adalah mengikat, karena di dalam asas ini terkandung “kehendak para pihak” untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan (*vertrouwen*) di antara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Di dalam Pasal 1320 BW terkandung asas yang esensial dari hukum perjanjian, yaitu asas “konsensualisme” yang menentukan “ada”-nya perjanjian (*raison d’etre, het bestaanwaarde*). Di dalam asas ini terkandung para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan (*vertrouwen*) di antara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Asas kepercayaan (*vertrouwenleer*) merupakan nilai etis yang bersumber pada moral.⁵⁰

⁵⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 43-44.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Asas Konsensualisme menekankan suatu janji lahir pada detik terjadinya konsensus (kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak) mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Apabila perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis maka bukti tercapainya konsensus adalah saat ditandatanganinya perjanjian itu oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

c. Azas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyatakan bahwa: “Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan itikad adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik).⁵¹ Pengaturan Pasal 1338 ayat (3) BW, yang menetapkan bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Maksudnya perjanjian itu dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan.

Itikad baik juga dibedakan dalam sifatnya yang nisbi (relatif-subjektif) dan mutlak (absolut-objektif). Pada itikad baik yang nisbi (relatif-subjektif), orang mempertihakan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik yang absolut-objektif atau hal yang sesuai dengan akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran objektif untuk menilai keadaan sekitar perbuatan hukumnya (penilaian tidak memihak menurut norma-norma yang objektif).

⁵¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses pada tanggal 15 Juli 2021.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. Azas Pacta Sunt Servanda

Pasal 1338 KUH Perdata yang dikenal sebagai asas pacta sunt servanda bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, artinya perjanjian itu wajib di taati tanpa berhak mengubahnya secara sepihak.⁵² Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan, tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral.

e. Azas Kepribadian

Pasal 1340 KUH Perdata yang dikenal sebagai asas kepribadian perjanjian (*privaty of contract*), maka suatu perjanjian yang telah disepakati para pihak hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya saja, pihak ketiga yang tidak bersangkutan paut dengan perjanjian tersebut tidak akan mendapatkan keuntungan maupun kerugian dari perjanjian yang dibuat para pihak tersebut.⁵³

f. Azas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan itikad baik. Dengan demikian, terlihat hak kreditur kuat yang diimbangi dengan kewajiban

⁵² Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, hlm. 123

⁵³ Subekti-I, *Op.Cit.*, hlm 54



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memperhatikan itikad baik, sehingga kreditur dan debitur keduanya seimbang.⁵⁴

Menurut Ahmadi Miru,⁵⁵ Dalam hukum kontrak dikenal beberapa asas, di antaranya adalah sebagai berikut:

- a. Asas Konsensualisme, artinya bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, maka lahirlah kontrak.
- b. Asas kebebasan berkontrak, artinya memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya: 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak. 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian. 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian. 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian, dan 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- c. Asas mengikatnya kontrak, artinya setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. 4. Asas iktikad baik, merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang iktikad baik ini

⁵⁴ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit.*, hlm.48

⁵⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*,(Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 3



diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

4. Jenis-Jenis Perjanjian

- a. Perjanjian Sepihak dan Timbal Balik. Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian yang dinyatakan oleh salah satu pihak saja, tetapi mempunyai akibat dua pihak, yaitu pihak yang memiliki hak tagih yang dalam bahasa bisnis disebut pihak kreditur, dan pihak yang dibebani kewajiban yang disebut debitur.⁵⁶
- b. Perjanjian Konsensual dan Riil. Perjanjian Konsensual adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, dimana bila mereka telah mencapai persesuaian (persetujuan) kehendak untuk mengadakan perikatan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata perjanjian tersebut sudah mempunyai kekuatan mengikat bagaikan undang-undang bagi mereka.⁵⁷
- c. Perjanjian Obligatoir dan Kebendaan. Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang hanya menyoalkan kesepakatan para pihak untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Hal ini dianut oleh sistem dalam KUHPerdata. Misalnya, dalam jual beli, walau telah tercapai konsensus antara penjual dengan pembeli tentang barang dan harga (uang), belumlah mengakibatkan hak milik atas benda itu dari tangan penjual ke tangan pembeli.⁵⁸

⁵⁶ *Ibid*, hlm.49

⁵⁷ *Ibid.*, hlm.52

⁵⁸ *Ibid.*, hlm.53

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Perjanjian Cuma-Cuma dan atas Beban. Kedua jenis perjanjian ini diatur dalam Pasal 1314 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa: “...Suatu persetujuan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Suatu persetujuan atas beban, adalah suatu persetujuan yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu”.
- e. Perjanjian Untung-Untungan. Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang prestasi atau objeknya ditentukan kemudian. Hal ini dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1774 KUH Perdata yang berbunyi: “suatu perjanjian untung-untungan adalah suatu perjanjian yang hasilnya mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung kepada suatu kejadian yang belum tentu. Demikian adalah perjanjian penanggungan, bunga cagak hidup, perjudian dari pertaruhan. Perjanjian yang pertama diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang”.
- f. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama. Perjanjian jenis ini diatur dalam Pasal 1319 KUH Perdata yang menyatakan: “Semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu”.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut⁵⁹

- 1) Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- 2) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaries atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- 3) Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris. Akta notaris adalah akta yang dibuat dihadapan dan di muka

⁵⁹ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h.43



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaries, camat, PPAT dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

B. Tinjauan Umum tentang Wan Prestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “wanprestatie” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undangundang. Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan.

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁶⁰

Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang

⁶⁰ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 180.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Saifuddin Kasim Riau

harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya jani untuk wanprestasi”.⁶¹

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”⁶²

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.⁶³

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:⁶⁴

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

⁶¹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Pustaka, 2012), hlm. 17.

⁶² 4Ahmadi Miru, Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hlm. 12

⁶³ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007), hlm. 146.

⁶⁴ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm. 26.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru, debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Adapun bentuk wanprestasi menurut R. Subekti dalam Johannes Ibrahim terdapat ada empat macam yaitu:⁶⁵

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Debitur dapat dikatakan dalam keadaan wanprestasi ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Syarat materill, yaitu adanya kesengajaan berupa: a) kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan di kehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain. b) Kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasiseharusnnya tahu atau patut menduga bahwa

⁶⁵ Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, (Bandung: Penerbit refika Aditama, 2004), hlm. 55-56



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.

- b. Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditor mengkehendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitur, supaya debitur harus berprestasi dan disertai dengan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

Penetapan suatu pihak melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian, yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditor mengkehendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tadi tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum berada di tangan si penjual, pembayaran kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya.⁶⁶

⁶⁶ M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2006), hlm. 11.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUHPerdata yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksisanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.⁶⁷

3. Akibat Hukum Wanprestasi

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan debitur melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Terkadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan⁶⁸

Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan

⁶⁷ *Ibid.* hlm. 12

⁶⁸ *Ibid.*, hlm. 99.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur. Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:⁶⁹

- 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 didepan hakim.

Penetapan suatu pihak melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian, yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tadi tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum

⁶⁹ Yahya Harahap, *op.cit*, hlm. 56.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berada di tangan si penjual, pembayaran kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya.⁷⁰

Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUHPerdara yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksisanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.⁷¹

⁷⁰ M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2006), hlm. 11.

⁷¹ *Ibid.* hlm. 12

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian, maka dapat disarankan kepada pihak yang terlibat dalam perjanjian, yaitu sebagai berikut:

1. Upaya Penyelesaian Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru, maka dapat dilakukan beberapa langkah, antara lain: 1) Pihak pihak kedua memberikan teguran secara lisan terhadap keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh pihak pertama dalam melakukan pekerjaan yang telah disepakati dalam perjanjian kerjasama ini. Teguran sudah diberikan sebanyak tiga kali. 2) Pihak pertama tetap melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan. 3) Pihak pihak kedua akan memberikan denda administratif dan juga langkah hukum, jika perjanjian tersebut tidak diselesaikan. Namun jika perjanjian tersebut tetap bisa dilanjutkan oleh pihak pertama, dengan kerugian ditanggung oleh pihak pertama, maka pihak pihak kedua tidak akan menempuh jalur hukum. 4) Pihak kedua, bersedia untuk melakukan addendum, jika pihak pertama memiliki etikat baik untuk menyelesaikan Perjanjian Kerjasama. Pihak ke dua, harus bersepakat untuk menerima bagi hasil sesuai dengan kemampuan pihak pertama. Sementara itu, pihak ke dua harus membayarkan bagi hasil sesuai dengan pendapatan dan kemampuan usaha. 5) Pihak kedua memberikan tenggang waktu atau negosiasi



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kepada pihak pertama untuk membayar bagi hasil yang telah disepakati sampai waktu penjualan warung cobek dan gopek Kembali normal karna pihak pertama mengaku mengalami penurunan hasil penjualan secara drastis selama pandemic covid-19.

2. Penyebab terjadinya wanprestasi antara investor dengan warung cobek dan gopek di kota pekanbaru yaitu, 1) Pihak pertama tidak dapat membayarkan cicilan bulanan yang telah disepakati sesuai dengan jatuh tempo yang berlaku. 2) Pihak pertama mengalami menurunkan hasil ekonomi penjualan dan tingginya bagi hasil yang telah di sepakati kepada pihak kedua sehingga pihak pertama mengalami kesulitan untuk membayar angsuran setiap bulannya 3) Kurangnya itikad baik dari pihak pertama seharusnya pihak pertama mendatangi pihak kedua untuk melakukan negosiasi. 4) Pihak pertama Melakukan prestasi atau pembayaran tetapi terlambat tidak sesuai dengan waktu yang sudah di perjanjikan sebelumnya

B. Saran

1. Menyarankan agar para pihak dalam menyelesaikan perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini seharusnya melalui musyawarah untuk mufakat.
2. Menyarankan agar pihak pertama lebih kooperatif dengan pihak ke dua untuk membayarkan uang bagi hasil.

3. Menyarankan agar pihak kedua melakukan penyelesaian melalui addendum terkait dengan Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru. Addendum tersebut harus memasukkan kriteria pembayaran, ketika terjadi masalah atau kesulitan dari pihak pertama. Selain itu, dalam addendum tersebut, seharusnya mencantumkan persentase bagi hasil dari pendapatan usaha pihak pertama. Sehingga, pihak pertama tidak merasa keberatan untuk membayar bagi hasil, ketika usahanya mengalami masalah.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- A. Qirom Syamsudin Meliala. 2004. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta. Liberty.
- Ahmadi Miru. 2007. *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*. Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada.
- Bambang, Sunggono. 2003. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Bambang, Sunggono. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada hlm
- Bambang, Waluyo. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Burhan, Ashofa. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineyka Cipta.
- Hasanudin, Rahman. 2000. *Legal Drafting*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hendi, Suhendi. 2011. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: RajawaliPers.
- Johanes, Ibrahim. 2004. *Cross Defauld & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Cetakan ke-1 Bandung: Penerbit refika Aditama.
- M. Yahya Harahap. 1982. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Mariam, Darus Badruzaman. 2015. *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muhammad. 2011. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Richard, West. 2008. *Pengantar Teori Komunikasi Analisis dan Apikasi Edisi Ke 3*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Roscoe, Pound. 1922. *An Introduction To The Philosophy Of Law*. Yale University Press.
- Salim HS. 2010. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Subekti. 2004. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Suharsimi, Arikunto. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Syahmin, AK . 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Wirjono, Prodjodikoro. 2004. *Asas-asas Hukum Perjanjian Cetakan VII*. Bandung: Sumur Bandung.

Wirjono, Projodikoro. 2004. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju

Wirjono, Prodjodikoro. 2012. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur Pustaka.

Jurnal-Jurnal

Eva Silvani Lawasi dan Boge Triatmanto, *Analisis Hubungan Kerjasama Tim Untuk Meingkatkan Efisiensi Kerja Pada PT. Mutha Samudera Wijaya Medan*, (Medan, Jurnal Manajemen Vol. 5. No. 1, 2017),

Hengki Firmanda, *Hakikat Kontrak Menurut Rescoe Pound dan Relevansinya terhadap Kontrak yang Berkaitan dengan Lingkungan Hidup*, (Jakarta: Jurnal Yuridis, Vol. 3 No.1, 2016),

I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiarta, *Teori-teori Hukum*, (Malang, Setara Press: 2018)

I Gde Prim H.S, I Made P.D, Putu Tuni C.L, *Adaptasi Doktrin Promisorry Estoppel Dalam Penyelesaian Ganti Rugi Pada Tahap Pra Kontrak Pada Hukum Kontrak Di Indonesia*, (Bali, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotarian Vol. 1 No. 1, 2017),

I Gst. Agung Rio Diputra, *Pelaksanaan Perancangan Kontrak dalam Pembuatan Struktur Kontrak Bisnis*, (Makasar, Jurnal Hukum Kenotarian Vol. 3. No.3, 2018),

Iin Surminah, *Pola Kerjasama Lembaga Litbang Dengan Pengguna Dalam Manajemen Litbang*, (Jakarta, Jurnal Bina Praja Vol. 5. No. 2, 2013),

Listia Nanda, *Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Rawak Hilir Dengan PT. Multi Jaya Perkasa Kiatak Kecamatan Sekadau Hulu Kabupaten Sekadau*, (Surabaya, Jurnal Team Faculty Of law Vol. 3. No. 3, 2015),

Ma'rifatun dan Akbar Yusuf, *Analisis Sistem Penerapan Bagi Hasil Terhadap Perolehan Laba Berdasarkan Prinsip Syari'ah*, (Jakarta: Jurnal Akutansi Vol. 2. No. 3, 2015),

Michael D. Jones, "Exchange Agreement", State Bar of Texas, *TXCLE Advanced Oil, Gas & Energy Resources Law*, December 2020, *Jurnal Westlaw*, Thomson Reuters,

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ming W. Chin, Rebecca A. Wiseman. Consuelo Maria Callahan and David A. Lowe “*Contractual Arbitration*”, Employment Litigation, Cal. Prac. December 2019, *Jurnal Westlaw*,

Novita Erliana Sari, *Penerapan Prinsip Bagi Hasil dan Pengaruhnya Terhadap Keputusan Menabung Pada Nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Madiun*, (Madiun, Jurnal Pendidikan Ekonomi UM Metro Vol. 5. No. 2, 2017),

Novita Lestari, *Prinsip Bagi Hasil Pada Perbankan Syari’ah*, (Jakarta: Jurnal Hukum Sehasen Vol. 1. No. 1, 2015),

R Juli Moertino, *Perjanjian Kerjasama Dalam Bidang Pengkaryaan dan Jasa Tenaga Kerja Anantara PT. Sinar Jaya Pura Abadi dan PT. Asian Fast Marine Industries*, (Jakarta: Jurnal Hukum Kaidah Vol. 18. No. 3, 2014),

Siti Hertanti dan Irfan Nursetiawan, *Pelaksanaan Program Karang Taruna Dalam Upaya Meningkatkan Pembangunan Di Desa CintaRatu Kecamatan Parigi Kabupaten Pangandaran*, (Pangandaran, Jurnal Yuridis. Vol. 5. No. 3, 2019),

Sri Wiranti Setiyanti, *Membangun Kerjasama Tim*, (Semarang, Jurnal STIE Semarang Vol. 4. No. 3, 2012)

Yuliar Komariah, *Alternatif Penyelesain Sengketa Dibidang Kontrak Ditinjau Dari Aspek Hukum Bisnis*, (Bandung, Jurnal Varia Hukum Vol. 24. No.29, 2013),

Dokumentasi

Dwi Eska Kendedi Adha, *Akta Perjanjian Bagi Hasil Nomor 05 Tanggal 27 Agustus 2018*, (Pekanbaru. Kantor Notaris Dwi Eska Kendedi Adha, 2018).

Tn. Winarto. Pemilik usaha Warung Cobek dan Gopek, *Wawancara*, Pekanbaru, 12 Maret 2021.

Tn. Zul Hendrial, Pemilik Modal pada Usaha Warung Cobek dan GOpek, *Wawancara*, Pekanbaru, 13 Maret 2021.



**PENGESAHAN
PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul “*PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA ANTARA INVESTOR DENGAN WARUNG COBEK DAN GOPEK DI KOTA PEKANBARU*” yang ditulis oleh :

Nama : **MELIA ASMIATI**
 NIM : 11720724958
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasahkan pada :

Hari / Tanggal : Kamis, 04 November 2021
 Waktu : 13.00 WIB
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sutan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 04 November 2021

TIM PENGUJI MUNAQASAH

Ketua
Asril SH.,MH

Sekretaris
Joni Alizon, SH., MH

Penguji I
Peri Pirmansyah, SH., MH

Penguji II
Syafrinaldi, SH., MH

Mengetahui:

Kasubbag Akademik Kemahasiswaan dan Alumni
Fakultas Syariah dan Hukum

Jalinus, S.Ag.

NIP. 19750801 200701 1 023

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PC Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Un.04/F.I/PP.00.9/5043/2021

Pekanbaru, 29 Juni 2021

Biasa

1 (Satu) Proposal

Mohon Izin Riset

Kepada

Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP

Provinsi Riau

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : MELIA ASMIATI

NIM : 11720724958

Jurusan : Ilmu Hukum S1

Semester : VII (Tujuh)

Lokasi : PT. Hensa Wisata (kantor pak Zul Hendrial) dan Kantor Notaris
Dwi Eska Kendedi Adha, SH, M.Kn

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :
Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Investor Dengan Warung
Cobek Dan Gopek Di Kota Pekanbaru.

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
memberikan izin guna terlaksana riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



Dekan

Drs. H. Hajar., M.Ag

NIP. 19580712 198603 1 005

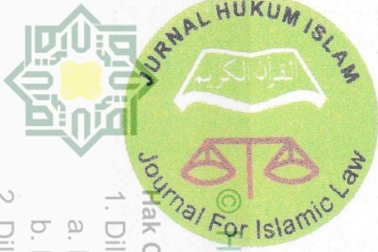
Tembusan
Rektor UIN Suska Riau



2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

NAMA : MELIA ASMIATI
NIM : 11720724958
JURUSAN : ILMU HUKUM
JUDUL : **PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA INVESTOR DENGAN WARUNG COBEK DAN GOPEK DI KOTA PEKANBARU**

Pembimbing: Muhammad Nurwahid, M.Ag

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal Skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 09 Desember 2021

Pimpinan Redaksi



Dr. M. ALPI SYAHRIN, SH., MH., CPL.
NIP.19880430 201903 1 010

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

RIWAYAT HIDUP PENULIS



MELIA ASMIATI, lahir di Air Tiris, pada tanggal 06 juli 1998 merupakan anak ketujuh dari 8 bersaudara, lahir dari pasangan M.Yazid dan Animar. Mengawali pendidikan dasar di SD Negeri 001 Air Tiris dan selesai pada tahun 2011 kemudian penulis melanjutkan pendidikan ke SMP Negeri 1 Kampar dan selesai pada tahun 2014 dan kembali melanjutkan tingkat SMA Negeri 1 Kampar dan diselesaikan pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 penulis melanjutkan pendidikan Strata -1 (S-1) tepatnya di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah dan Hukum dengan jurusan Ilmu Hukum. Selama menjadi mahasiswa, penulis melaksanakan magang selama 2 bulan di Pengadilan Agama Bangkinang, selanjutnya penulis juga melaksanakan Kuliah Kerja Nyata Dari Rumah (KKN-DR) di Air Tiris Desa Simpang Kubu Kecamatan Kampar.

Atas berkat dan rahmat dari Allah dan dukungan orang-orang tercinta, akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul **“Penyelesaian Wanprestasi dalam perjanjian kerja sama antara investor dengan warung cobek dan gopek di kota pekan baru** di bawah bimbingan langsung Bapak Muhammad Nurwahid M.Ag. Berdasarkan Hasil Ujian Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum pada tanggal 9 November 2021, penulis dinyatakan **LULUS** dan berhak menyandang gelar Sarjana Hukum (SH).