

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI
ANTARA PEMILIK MODAL DENGAN PENGUSAHA
STREETWEAR BRAND HUMILITE DI KOTA TASIKMALAYA
DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 1239 KITAB UNDANG-
UNDANG HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Galuh**



Oleh:

**MUHAMAD SULTHAN MAULAN AKBARI
NIM. 3300200225**

Dibawah Bimbingan :

**Hj. NINA HERLINA, S.H., M.H.
MUHAMMAD AMIN EFFENDY, S.H., M.H.**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GALUH
2026**

LEMBAR PENGESAHAN

Telah Dipertahankan
Dimuka Sidang Skripsi Tingkat Sarjana
Pada Fakultas Hukum Universitas Galuh

Ciamis, 28 Agustus 2026

Tim penguji:

Ketua

Hj. NINA HERLINA, S.H., M.H.
NIDN. 0411086801

Anggota I

Dr. EVI NOVIAWATI, S.H., M.H.
NIDN. 0410117602

Anggota II

Dr. IDA FARIDA, S.H., M.F.
NIDN. 0420026802

Mengesahkan

Dekan,

Fakultas Hukum Universitas Galuh




Dr. Hj. DEWI MULYANTI, S.H., M.H.
NIDN. 0428097801

Pj. Ketua Program Studi Hukum
Program Sarjana,

IBNU RUSYDI, S.H., M.Pd.I., M.H.
NIDN. 0419078403

LEMBAR PERSETUJUAN

**Disetujui Untuk Dipertahankan
Di Muka Sidang Skripsi Tingkat Sarjana
Pada Fakultas Hukum Universitas Galuh**

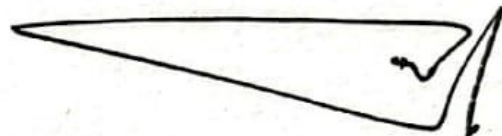
Menyetujui

Pembimbing I,



Hj. NINA HERLINA, S.H., M.H.
NIDN. 0411086801

Co. Pembimbing,



MUHAMMAD AMIN EFFENDY, S.H., M.H.
NIDN. 0416107902

LEMBAR PERSEMBAHAN

MOTTO

“Kegagalan bukan akhir perjalanan, melainkan bagian dari proses menuju kedewasaan dan makna hidup. Doa, usaha, dan kesabaran adalah kombinasi terbaik dalam menghadapi segala kemungkinan. Jangan takut berjalan perlahan, takutlah ketika berhenti berusaha.” *(Ela Indasah - Ibu)*.

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini saya persembahkan sepenuh hati untuk Ibu tercinta, beserta keluarga dan seluruh orang – orang terdekat yang telah memberikan dukungan dalam pembuatan skripsi ini sehingga menjadi bagian di dalamnya. Terima kasih atas cinta dan kasih tanpa batas yang kalian berikan.

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI ANTARA PEMILIK MODAL DENGAN PENGUSAHA *STREETWEAR BRAND HUMILITE* DI KOTA TASIKMALAYA DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 1239 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *Streetwear Brand HUMILITE* di Kota Tasikmalaya yang masih banyak didasarkan pada rasa saling percaya tanpa perjanjian tertulis yang rinci. Kondisi tersebut menimbulkan potensi permasalahan hukum apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan, sehingga perlu dikaji berdasarkan ketentuan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang tanggung jawab pihak yang lalai melaksanakan prestasi.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *HUMILITE* di Kota Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 KUHPerdata, kendala yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, serta upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk mengatasi kendala tersebut agar tetap sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang berlaku.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis normatif, yaitu menganalisis pelaksanaan perjanjian berdasarkan ketentuan hukum positif yang berlaku dan kenyataan yang terjadi di lapangan. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian investasi.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan bahwa pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *HUMILITE* di Kota Tasikmalaya pada dasarnya belum dilaksanakan sebagaimana mestinya dikarenakan beberapa kendala seperti: kurangnya kejelasan perjanjian tertulis, keterlambatan pelaporan keuangan, dan ketidaktepatan waktu pembagian keuntungan. Kendala tersebut berpotensi menimbulkan wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1239 KUHPerdata. Upaya yang dilakukan para pihak antara lain dengan menyusun perjanjian tertulis yang lebih terperinci, meningkatkan transparansi keuangan, dan menyelesaikan perbedaan melalui musyawarah berdasarkan asas itikad baik.

Saran yang dapat diberikan yaitu para pihak perlu menuangkan seluruh hak dan kewajiban secara jelas dan terperinci dalam perjanjian tertulis, termasuk mengenai mekanisme pelaporan keuangan, pembagian keuntungan, jangka waktu pelaksanaan, serta akibat hukum apabila terjadi wanprestasi. Selain itu, para pihak perlu meningkatkan komunikasi, transparansi, dan konsistensi dalam memenuhi prestasi yang telah disepakati guna memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya perselisihan di kemudian hari.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim,

Puji dan Syukur kita panjatkan kehadiran Allah Yang Maha Esa, karena berkat limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul sebagai berikut:

“PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI ANTARA PEMILIK MODAL DENGAN PENGUSAHA *STREETWEAR BRAND* HUMILITE DI KOTA TASIKMALAYA DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 1239 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”.

Adapun skripsi ini diajukan untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum, Universitas Galuh, Ciamis. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penulis demi perbaikan penelitian selanjutnya. Harapan dari penulis, semoga hasil penelitian ini dapat menyumbangkan berbagai kebermanfaatan.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada yang terhormat:

1. Ibu Dr. Tita Rohita, S.Kep., Ners., M.M., M.Kep. selaku Rektor Universitas Galuh Ciamis.
2. Ibu Dr. Hj. Dewi Mulyanti, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum, Universitas Galuh Ciamis.

3. Ibu Evi Noviawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum, Universitas Galuh Ciamis.
4. Bapak Ibnu Rusydi, S.H., M.Pd.I., M.H. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum, Universitas Galuh Ciamis
5. Bapak Muhammad Amin Effendy, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Galuh Ciamis, sekaligus sebagai Co Pembimbing dalam penyusunan Skripsi ini.
6. Ibu Hj. NINA HERLINA, S.H., M.H. Selaku sebagai Pembimbing I dalam penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Galuh Ciamis yang telah memberikan ilmu pengetahuannya.
8. Kedua orang tua dan keluarga besar yang senantiasa selalu memberikan dukungan moral maupun material, kasih sayang, dan do'a yang tidak pernah terputus.
9. Rekan-rekan seperjuangan yang senantiasa memberikan dukungan dan bantuan selama penulis menempuh Pendidikan di Universitas Galuh Ciamis.

Semoga amal baik mereka mendapat balasan yang berlipat ganda dan selalu dalam keridhoan Allah SWT. Aamiin. Demikian prakata yang penulis sampaikan, semoga keridhoan dan kelancaraan dalam beraktivitas selalu menyertai kita

Ciamis, Agustus 2026

Penulis,

Muhamad Sulthan Maulan Akbari

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PERSEMBAHAN

ABSTRAK

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

BAB I PENDAHULUAN..... 1

1.1 Latar Belakang Masalah 1

1.2 Identifikasi Masalah..... 10

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian..... 11

1.4 Kegunaan Penelitian 13

1.5 Kerangka Pemikiran 14

1.6 Metode Penelitian 17

1.7 Lokasi Penelitian..... 18

1.8 Sistematika Penulisan 19

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 21

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian 21

2.1.1 Pengertian Perjanjian..... 21

2.1.2 Syarat Sah Perjanjian..... 23

2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian 25

2.1.4	Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian	26
2.1.5	Bentuk-Bentuk Perjanjian.....	29
2.2	Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama Investasi	30
2.2.1	Pengertian Investasi Secara Umum	30
2.2.2	Jenis-Jenis Investasi.....	31
2.2.3	Subjek dan Objek Perjanjian Investasi	33
2.2.4	Hak dan Kewajiban Pemberi Modal dan Penerima Modal.....	34
2.3	Tinjauan Umum tentang Industri <i>Streetwear</i>	35
2.3.1	Pengertian dan Karakteristik <i>Brand Streetwear</i>	35
2.3.2	Perkembangan Industri <i>Streetwear</i> Di Indonesia	37
2.4	Tinjauan Umum Wanprestasi	39
2.4.1	Pengertian Wanprestasi.....	39
2.4.2	Bentuk-Bentuk wanprestasi	42
2.4.3	Akibat Hukum wanprestasi	43
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		46
3.1	Hasil Penelitian.....	46
3.1.1	Gambaran Umum <i>Streetwear Brand HUMILITE</i> Di Kota Tasikmalaya	46
3.1.2	Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha <i>Streetwear Brand</i> <i>HUMILITE</i> di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	47

3.1.3	Kendala yang Timbul dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha <i>Streetwear Brand</i> HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	52
3.1.4	Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha <i>Streetwear Brand</i> HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	55
3.2	Pembahasan	60
3.2.1	Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha <i>Streetwear Brand</i> HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	60
3.2.2	Kendala yang Timbul dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha <i>Streetwear Brand</i> HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	63
3.2.3	Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha <i>Streetwear Brand</i> HUMILITE di Kota	

TasikmalayaDihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab	
Undang-Undang Hukum Perdata.....	69
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	74
4.1 Kesimpulan	74
4.2 Saran	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN.....	Error

! Bookmark not defined.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan usaha di Indonesia tergolong sangat pesat, hal tersebut dilihat banyaknya jenis-jenis usaha yang mulai berkembang usaha di bidang retail pakaian, jasa pelayanan, dan lain-lain. Di era kecanggihan informasi dan teknologi sekarang ini, apapun bisa diperjual-belikan dengan cepat dan mudah sehingga menuntut para pelaku usaha untuk bertahan dalam mengembangkan usahanya didunia bisnis.¹ Pada saat ini di Indonesia terutama pengusaha UMKM biasanya mengalami permasalahan terkait permodalan bagi keberlangsungan usaha yang sedang dijalankan, dalam menutupi permasalahan terkait permodalan biasanya pengusaha mencari investor (pemilik modal) untuk diajak menanamkan modal maupun kerjasama dalam jangka waktu tentu.

Hal tersebut biasanya kedua belah pihak melakukan kerjasama berupa kontrak maupun perjanjian. Kontrak atau perjanjian adalah kesepakatan antara dua pihak yang menimbulkan pengikatan antara keduanya untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.² Akan tetapi biasanya terjadi ketidaksesuaian pada perjanjian yang sebelumnya sudah disepakati oleh

¹ Hermansyah. (2009). *Pokok-Pokok Hukum Persaingan Usaha di Indonesia*. Kencana. Hlm 45

² Albaihaqi. (2022). "Penegakan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Tanah dan Bangunan (Studi Kasus Putusan No.7/PDGT.G/2021/PN.UNH). *Jurnal Judiciary*, Vol.11, No.1. Di akses 4 Maret (2026). <https://ejournal.fh.ubhara.ac.id/index.php/judiciary/article/view/124>

kedua belah pihak. Salah satu landasan utama sistem hukum Indonesia adalah hukum kontrak, yang mengatur hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Dalam konteks ini, pelanggaran kontrak atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang disepakati merupakan masalah serius dan sering terjadi di berbagai bidang, seperti bisnis, perjanjian kerja, dan hubungan antar individu. Tindakan hukum diperlukan untuk memperbaiki pelanggaran perjanjian, karena hal ini dapat menyebabkan kerugian yang signifikan bagi pihak yang dirugikan.³

Hal tersebut berkaitan dengan wanprestasi pada perjanjian tertuang dalam Pasal 1239 KUHPdata berisikan setiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Secara umum bahwa perjanjian merupakan tindakan hukum yang mengikat para pihak yang terlibat mengenai hal-hal yang melahirkan suatu persekutuan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila tidak dilaksanakan sesuai dengan perjanjian akan mengakibatkan sanksi. Tujuan dari perjanjian ini sebagai dasar penyelesaian apabila suatu saat timbul permasalahan agar para pihak terlindungi, mendapat keadilan serta menemukan kepastian hukum.⁴ Hal ini bisa dikatakan setiap pihak dalam perjanjian memiliki kewajiban untuk melaksanakan ketentuan

³ Hamdi, et all. (2024). Upaya Hukum Terhadap Wanprestasi : Perspektif Hukum Perikatan Dan Penegakan Hukum di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.2, No.1. Diakses pada 4 Maret 2026 <http://ejournal.stih-awanglong.ac.id/index.php/juris>

⁴ Zulhamdi, Husnaini (2022), *Aspek Hukum Perjanjian dalam Aktivitas Bisnis*. Volume 1 No. 1. Di akses 4 Maret 2026. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.892>

perjanjian dan hak untuk menggunakan hak-hak tersebut sesuai dengan ketentuan tersebut. Perjanjian atau kontrak yang sah secara hukum memberikan pihak lain hak untuk menuntut atau mengambil apa yang menjadi haknya jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya.⁵

Perjanjian kerjasama investasi merupakan salah satu bentuk kesepakatan hukum yang memiliki dampak signifikan terhadap hubungan bisnis antara pemilik modal dengan pengusaha. Dalam hukum perdata, perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata, yang mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan di mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu pihak lain atau lebih. Perjanjian terjadi ketika dua pihak atau lebih sepakat untuk melaksanakan tugas-tugas tertentu yang tercantum dalam kontrak. Karena perjanjian memiliki kekuatan hukum, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, pihak lain dapat mengajukan gugatan atau mengambil tindakan hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁶ Dalam konteks industri *fashion*, khususnya *streetwear*, investasi sering kali menjadi faktor utama dalam pengembangan *brand* agar dapat bersaing di pasar yang semakin kompetitif.

Industri *streetwear* memiliki karakteristik unik, di mana banyak *brand* berbasis komunitas yang membutuhkan pendanaan besar untuk pemasaran, produksi, dan ekspansi bisnis. Namun, tidak semua perusahaan mampu memenuhi kewajibannya terhadap investor, yang berpotensi menimbulkan

⁵ Salim HS. (2016).. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika, Jakarta. Hal 98. Diakses pada 4 Maret 2026.

⁶ Muhammad Noor. (2015). *Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Membuat Kontrak*. Mazahib. Diakses pada 4 Maret 2026

masalah hukum. Terkait hal tersebut maka bisa dikatakan salah satu faktor utama dalam kegagalan implementasi perjanjian investasi adalah kurangnya kepastian hukum dalam kontrak yang dibuat, terutama terkait dengan mekanisme pelaksanaan, pengembalian investasi, dan tanggung jawab masing-masing pihak.⁷

Setiap perjanjian memiliki dua jenis subjek yang berbeda. Pihak yang memiliki kewajiban untuk mengambil tindakan adalah yang pertama. Pihak yang memiliki hak untuk menuntut pemenuhan kewajiban tersebut adalah yang kedua.⁸ Berdasarkan kenyataan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi pada Streetwear Brand HUMILITE di Kota Tasikmalaya, perjanjian tersebut dilakukan antara pihak pemilik modal selaku investor, yaitu Ali Lazuardi, dengan pihak pengusaha sekaligus pemilik atau pengelola Brand HUMILITE, yaitu Ahmad Nur Jaman selaku Owner Brand HUMILITE. Kerjasama tersebut dilatarbelakangi oleh kebutuhan pengusaha terhadap tambahan modal untuk menunjang kegiatan usaha, khususnya dalam proses produksi dan pengembangan produk pakaian Brand HUMILITE.

Dalam pelaksanaannya, pihak investor memberikan sejumlah dana kepada pihak pengusaha sebagai modal investasi untuk digunakan dalam kegiatan usaha HUMILITE. Dana tersebut diperuntukkan antara lain untuk kebutuhan produksi pakaian, pembelian bahan, biaya produksi, serta kebutuhan operasional lain yang berkaitan dengan pengembangan Brand

⁷ Santoso, B. (2022). Perlindungan Hukum bagi Investor dalam Perjanjian Kerjasama. *Jurnal Hukum Ekonomi*. Vol. 15, No. 2. Diakses pada 4 Maret 2026. <https://doi.org/10.29103/jimfh.v7i4.19343>.

⁸ Wahyu, A. (2024). *Hukum dan Kontrak Bisnis*. CV. Literasi Nusantara Abadi. Malang. hlm 77

HUMILITE. Besaran modal yang diberikan oleh investor telah disepakati oleh kedua belah pihak dan dituangkan dalam perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak di atas materai.

Perjanjian tersebut pada dasarnya telah memuat identitas para pihak, maksud dan tujuan kerjasama, ruang lingkup kegiatan usaha, hak dan kewajiban masing-masing pihak, besaran modal yang diberikan, mekanisme pembagian keuntungan, serta ketentuan mengenai penyelesaian apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kerjasama. Dengan adanya perjanjian tersebut, pihak investor berkewajiban memberikan modal sesuai dengan jumlah yang telah disepakati, sedangkan pihak pengusaha berkewajiban menggunakan modal tersebut untuk kepentingan usaha HUMILITE serta melaksanakan kewajiban lain yang telah disepakati, termasuk memberikan laporan mengenai perkembangan usaha dan pembagian hasil investasi sesuai dengan kesepakatan.

Namun, berdasarkan kenyataan yang terjadi dalam pelaksanaan kerjasama, terdapat beberapa hal yang belum berjalan sebagaimana yang diperjanjikan. Salah satunya berkaitan dengan pelaporan keuangan dan penyampaian informasi mengenai penggunaan modal kepada investor yang belum dilakukan secara tepat waktu dan terperinci. Selain itu, dalam pelaksanaan pembagian keuntungan juga terdapat ketidaktepatan waktu dibandingkan dengan waktu yang telah disepakati oleh para pihak. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan yang telah dituangkan dalam perjanjian dengan pelaksanaannya di lapangan.

Dalam hubungan kerjasama tersebut, keberadaan investor mempunyai kedudukan penting sebagai pihak yang menyediakan modal, sedangkan pengusaha HUMILITE berkedudukan sebagai pihak yang menjalankan dan mengelola kegiatan usaha. Oleh karena itu, pelaksanaan kewajiban pengusaha untuk mengelola dana, memberikan laporan perkembangan usaha, dan memenuhi pembagian hasil sesuai kesepakatan merupakan bagian dari prestasi yang harus dipenuhi. Apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka dapat menimbulkan persoalan hukum berupa wanprestasi yang selanjutnya dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dengan demikian, kenyataan dalam studi kasus ini menunjukkan bahwa hubungan antara investor dan pengusaha HUMILITE tidak hanya didasarkan pada kepercayaan, tetapi telah dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis yang mengikat kedua belah pihak. Meskipun demikian, pelaksanaan perjanjian masih menghadapi kendala dalam pemenuhan beberapa kewajiban, khususnya mengenai transparansi dan ketepatan waktu pelaporan serta pembagian keuntungan. Keadaan tersebut menjadi dasar untuk menganalisis sejauh mana pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum perdata, khususnya Pasal 1239 KUHPerdata, Mengenai perjanjian yang dilaksanakan dalam studi kasus ini, berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa perjanjian kerjasama investasi antara pihak pemilik modal dengan pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang memuat

beberapa klausul, yaitu identitas para pihak, tujuan dan ruang lingkup kerjasama, hak dan kewajiban para pihak, serta ketentuan mengenai penyelesaian apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kerjasama. Perjanjian tersebut dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak sebagai dasar dalam menjalankan hubungan kerjasama investasi.

Dalam kenyataannya, kerjasama tersebut bermula dari adanya kebutuhan modal dari pihak pengusaha HUMILITE untuk menunjang kegiatan produksi dan pengembangan usaha. Pihak investor kemudian memberikan sejumlah dana kepada pihak pengusaha sebagai suntikan modal yang digunakan untuk kegiatan produksi pakaian *Streetwear Brand* HUMILITE. Besaran modal yang diberikan telah disepakati sebelumnya dan dicantumkan dalam klausul perjanjian tertulis. Setelah kedua belah pihak menyetujui isi perjanjian, perjanjian tersebut ditandatangani oleh pihak pengusaha dan pihak investor di atas materai sebagai bentuk persetujuan terhadap isi dan ketentuan yang telah disepakati.

Dalam pelaksanaannya, pihak pengusaha HUMILITE bertanggung jawab untuk mengelola dana yang diterima dan menggunakannya untuk kepentingan kegiatan usaha, terutama dalam proses produksi pakaian. Kegiatan tersebut meliputi penyediaan bahan, proses konveksi, penyelesaian produk, serta kegiatan pemasaran dan penjualan. Dengan demikian, modal yang diberikan oleh investor tidak digunakan sebagai pemberian secara cuma-cuma, tetapi merupakan bagian dari kerjasama investasi yang

diharapkan menghasilkan keuntungan bagi kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan.

Sementara itu, pihak investor dalam kenyataannya berperan sebagai penyedia modal dan memiliki hak untuk memperoleh bagian keuntungan dari hasil usaha HUMILITE sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Investor juga memiliki kepentingan untuk mengetahui perkembangan penggunaan modal dan hasil kegiatan usaha. Oleh karena itu, hubungan antara investor dan pengusaha tidak hanya terbatas pada pemberian dan penerimaan modal, tetapi juga menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh masing-masing pihak.

Pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi HUMILITE menunjukkan bahwa perjanjian tertulis telah menjadi dasar hubungan hukum antara pemilik modal dengan pengusaha. Pihak investor telah melaksanakan kewajibannya dengan memberikan modal sesuai dengan kesepakatan, sedangkan pihak pengusaha menjalankan kegiatan usaha dan mengelola modal tersebut untuk kegiatan produksi HUMILITE. Akan tetapi, pemenuhan kewajiban dalam praktik belum sepenuhnya berjalan tepat waktu, khususnya dalam hal pembagian keuntungan dan pelaporan perkembangan usaha.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa adanya perjanjian tertulis dan kesepakatan mengenai jumlah modal belum secara otomatis menjamin seluruh prestasi dapat dilaksanakan tanpa kendala. Pelaksanaan perjanjian tetap dipengaruhi oleh kondisi nyata kegiatan usaha, seperti tingkat penjualan, arus kas, proses produksi, dan kemampuan pihak pengusaha dalam

memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu, pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi HUMILITE perlu dilihat tidak hanya berdasarkan isi klausul perjanjian, tetapi juga berdasarkan kenyataan pelaksanaan kewajiban para pihak di lapangan serta tanggung jawab hukum apabila terjadi keterlambatan atau kelalaian dalam memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Berkaitan dengan perjanjian yang dilaksanakan tersebut, telah memenuhi syarat sahnya sebagai sebuah perjanjian yang mana hal ini telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang terdiri dari :

- a. Kesepakatan yang mengikat dirinya;
- b. Kecakapan untuk suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.⁹

Investor adalah individu atau entitas yang mengalokasikan dana dalam suatu usaha atau aset dengan harapan memperoleh keuntungan. Dalam konteks perjanjian investasi, investor dapat berupa perorangan, perusahaan, atau institusi keuangan yang menanamkan modal pada suatu bisnis dengan harapan memperoleh imbal hasil dalam bentuk dividen, saham, atau keuntungan lainnya. Namun, meskipun investasi menawarkan peluang keuntungan, terdapat pula risiko kerugian apabila perusahaan yang menerima investasi tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam

⁹ Yudisthira, Wiryawan (2023). Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Atlet Cabang Olahraga Karate. *Jurnal Kertha Desa*, Vol.11. No.3. Diakses pada 4 Maret 2026

perjanjian. Oleh karena itu, perjanjian investasi harus dibuat dengan jelas dan mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku guna melindungi hak investor dan memastikan kepastian hukum dalam pelaksanaannya.¹⁰

Berdasarkan latar belakang tersebut, pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara investor dan perusahaan industri *streetwear*, khususnya *Brand HUMILITE* di Tasikmalaya, dengan mengacu pada Pasal 1239 KUHPerdata. Pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand HUMILITE* di Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

1.2 Identifikasi Masalah

Untuk membatasi pembahasan permasalahan yang akan dikemukakan dan untuk memudahkan uraian dalam tulisan ini, penulis menyusun identifikasi permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand HUMILITE* di Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
2. Apakah kendala yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand HUMILITE* di Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

¹⁰ Rahmat, A.. (2021). Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Atlet Cabang Olahraga Karate. *Jurnal Kertha Desa*, Jakarta: Pustaka Hukum. Diakses pada 4 Maret 2026. <https://doi.org/10.56301/juris.v9i2.1888>.

3. Bagaimanakah upaya-upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand* HUMILITE di Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Adapun yang menjadi maksud penelitian yang dilakukan oleh penulis sehubungan dengan permasalahan yang di bahas dapat di jabarkan di bawah ini:

1. Untuk mencari data dan informasi tentang pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Untuk mencari data dan informasi tentang kendala yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Untuk mencari data dan informasi tentang upaya-upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand* HUMILITE di

Kota Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis tentang pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis tentang kendala yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand* HUMILITE di Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis tentang upaya-upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *streetwear brand* HUMILITE di Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memajukan kajian hukum, terutama dalam pemahaman mengenai pentingnya peran perjanjian hukum dalam investasi dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi investor dalam perjanjian tersebut berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdara.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1. Bagi Pihak Pengusaha

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan panduan dan pemahaman kepada pihak pengusaha dalam menyusun serta melaksanakan perjanjian kerjasama investasi yang jelas, aman, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat membantu pengusaha memahami hak dan kewajibannya dalam mengelola modal investasi, memberikan laporan mengenai perkembangan usaha, serta memenuhi pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan, sehingga dapat mengurangi risiko terjadinya wanprestasi dan perselisihan dengan pihak investor.

2. Bagi Pihak Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada pihak investor mengenai pentingnya perjanjian tertulis dalam kegiatan investasi yang memuat secara jelas hak dan kewajiban para pihak, jumlah modal, tujuan penggunaan dana, mekanisme pelaporan, pembagian keuntungan, serta penyelesaian apabila terjadi permasalahan. Dengan demikian, investor dapat

memperoleh kepastian dan perlindungan hukum serta dapat meminimalisasi risiko kerugian dalam pelaksanaan kerjasama investasi.

3. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan informasi kepada masyarakat mengenai pentingnya memahami aspek hukum dalam melakukan kerjasama investasi. Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi masyarakat yang ingin menjadi investor maupun pengusaha agar terlebih dahulu membuat perjanjian secara tertulis, jelas, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan adanya pemahaman tersebut, masyarakat diharapkan lebih berhati-hati dalam melakukan kerjasama investasi sehingga dapat menghindari potensi terjadinya wanprestasi, perselisihan, maupun kerugian bagi para pihak

1.5 Kerangka Pemikiran

Kegiatan bisnis menjadi salah satu kegiatan yang sangat menjanjikan dan banyak diminati oleh anak-anak bangsa yang ingin berwirausaha atau Berbisnis. Oleh karena itu banyak anak-anak di generasi millennial sekarang yang mencari peluang untuk menjadi seorang pebisnis, apalagi di zaman sekarang teknologi yang semakin canggih membuat anak mudah semakin mendominasi dalam hal berbisnis.¹¹

Pada kegiatan bisnis dikenal dengan adanya perjanjian antara para pihak baik dalam bentuk tertulis maupun tidak. Dalam Pasal 1313 Kitab

¹¹ Ibid., hlm. 13

Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal tersebut tidak mengharuskan bahwa perjanjian yang mana syarat sahnya suatu perjanjian terdiri dari syarat subyektif (kesepakatan dan kecakapan) dan syarat obyektif (suatu hal tertentu dan sebab yang halal). Jika syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum yaitu secara hukum sejak awal dianggap tidak pernah ada perjanjian. Perjanjian sering kali dilakukan oleh para pelaku usaha seperti contoh perjanjian dalam investasi antara perusahaan dan investor.¹²

Perjanjian kerjasama investasi merupakan salah satu bentuk kesepakatan hukum yang memiliki dampak signifikan terhadap hubungan bisnis antara investor dan perusahaan. Dalam hukum perdata, perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata, yang mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan di mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu pihak lain atau lebih. Dalam konteks industri *fashion*, khususnya *streetwear*, investasi sering kali menjadi faktor utama dalam pengembangan *brand* agar dapat bersaing di pasar yang semakin kompetitif.¹³

Industri *Sweetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya sudah terjalin kerjasama antara perusahaan dan investor selama 1 tahun. Kemitraan

¹² Ramadhan, Muhammad. (2018). Analisis hukum perjanjian kerja sama investasi antara persekutuan komanditer dan investor asing menurut hukum investasi di Indonesia. *Lex Librum Journal*, Volume 5 Diakses pada 7 Mei 2026: <http://repository.unsri.ac.id/id/eprint/100416>.

¹³ Angraini, Nenny. (2008). "Industri Kreatif", *Jurnal Ekonomi* Desember 2008 Volume XIII No. 3. diakses pada 4 Maret 2026. hlm.7<https://doi.org/10.61896/jeki.v4i2>

ini telah dibuat artikel dan surat perjanjian sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Brand HUMILITE di Kota Tasikmalaya adalah perusahaan yang bergelut di bidang *fashion* yang berjalan di beberapa kota di Indonesia dan juga *Brand HUMILITE* di Kota Tasikmalaya memberikan peluang di setiap daerah untuk menawarkan jenis *streetwear*. Adanya perjanjian kerjasama investasi yang dilakukan antara perusahaan dan investor bertujuan untuk membuat para pihak merasa diuntungkan dengan adanya hubungan kerja tersebut, namun dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi tersebut seringkali membuat salah satu pihak merasa dirugikan apabila perjanjian tersebut tidak terlaksana sesuai dengan kesepakatan.¹⁴

Adapun yang menjadi permasalahan utama dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama di industri *streetwear Brand HUMILITE* di Kota Tasikmalaya, diantaranya :

- a. Pengusaha yang tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, sehingga menimbulkan kerugian bagi investor.
- b. Tidak adanya rekomendasi untuk penyelesaian keseimbangan hak serta kewajiban dalam perjanjian kerjasama investasi antara perusahaan dan investor.

Hal tersebut menjadi bukti bahwa pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara perusahaan dan investor yang tidak terlaksana sesuai

¹⁴ Ibid., hlm. 143

peraturan yang berlaku akan berisiko memunculkan potensi kerugian bagi salah satu pihak yang terlibat.

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yaitu cara untuk memberikan gambaran sekaligus analisis mengenai pelaksanaan ketentuan dan peraturan yang didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, dan juga memberikan gambaran mengenai kenyataan dari keadaan objek atau masalahnya, untuk dapat dilakukan penganiilaan dalam rangka pengambilan kesimpulan-kesimpulan yang bersifat umum.¹⁵

Sedangkan Metode Pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu metode hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan Pustaka atau data sekunder belaka.¹⁶

Untuk mengumpulkan bahan-bahan dan data-data, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Studi Kepustakaan (*Libary Reserch*), yaitu mengumpulkan data-data dan bahan yang meliputi :

- a. Bahas Hukum Primer

Bahan yang bersumber pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dibahas, meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁵ Rachmatulloh, et all. (2022). *Ragam Metode Penelitian Hukum*. Kediri. Lembaga Studi Hukum Pidana. hlm 9-10 diakses pada 4 Maret 2026

¹⁶ Bambang Sunggono. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta. Raja Grafindo Persada. hlm 93. Diakses 4 Maret 2026

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang diambil dari buku-buku literatur yang didalamnya mengandung hal-hal yang dapat dijadikan referensi untuk pembahasan permasalahan

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang dapat menjelaskan tentang makna dan arti dan makna dari istilah-istilah dan pengertian-pengertian yang diteliti antara lain kamus, majalah, koran dan lain-lain

2. Studi lapangan (*Field Research*) yaitu terdiri dari sebagai berikut :

a. Observasi

Yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung dengan mempelajari kejadian-kejadian yang terjadi di lapangan mengenai permasalahan yang diteliti.

b. Wawancara (*Interview*)

Metode yang dilakukan dengan tanya jawab atau dialog dengan pihak-pihak yang terkait dan ada hubungannya dengan permasalahan yang diteliti, dengan pihak-pihak terkait dengan permasalahan yang dihadapi

1.7 Lokasi Penelitian

Dalam rangka penyusunan skripsi ini dilakukan penelitian Streetwear Brand Humilite di Jalan Nagarakasih, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya Jawa Barat.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai: Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Maksud dan Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Lokasi Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini diuraikan mengenai teori-teori yang korelatif dengan masalah yang diteliti, yaitu mengenai Pengertian Perjanjian, Syarat Sah Perjanjian, Unsur-Unsur Perjanjian, Asas Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian, Bentuk-Bentuk Perjanjian, Pengertian Investasi, Jenis-Jenis Investasi, Subjek dan Objek dalam Perjanjian Investasi, Hak Dan Kewajiban Pemberi Modal dan Penerima Modal, Pengertian dan Karakteristik Industri *Streetwear*, Perkembangan Industri *Streetwear* di Indonesia.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini memaparkan hasil penilitan yang menyajikan gambaran umum mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear* Brand HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kendala yang Timbul dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear* Brand HUMILITE di Kota

Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta Upaya-Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha Streetwear Brand HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pembahasan dalam bab ini didasarkan pada hasil penelitian yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan penelitian lapangan berupa wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan pelaksanaan kerjasama investasi pada Streetwear Brand HUMILITE di Kota Tasikmalaya. Hasil penelitian tersebut selanjutnya dianalisis dengan menggunakan ketentuan hukum perdata yang berkaitan dengan perjanjian, khususnya ketentuan mengenai perikatan dan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir penulis membuat kesimpulan dari hasil pembahasan yang telah dilakukan dan memberikan saran-saran yang sekiranya dapat dilaksanakan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban. Dalam Pasal 1313 KUHPerdata disebutkan bahwa perjanjian merupakan perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut R. Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁷

Djumadi menerangkan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁸ Sementara, KRMT Tirtodiningrat mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.¹⁹

¹⁷ R. Subekti. (2005) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa. hlm. 2.

¹⁸ Djumadi. (2004). *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. hlm.2

¹⁹ Agus Yudha Hernoko. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Prenada Media Group. hlm. 16.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu hubungan hukum yang lahir dari kesepakatan dua pihak atau lebih, yang menimbulkan hak dan kewajiban timbal balik serta menimbulkan akibat hukum yang diakui dan dapat dipaksakan oleh undang-undang. Dengan kata lain, esensi dari perjanjian adalah adanya kesepakatan, subjek hukum yang berjanji, hak dan kewajiban timbal balik, serta akibat hukum yang mengikat para pihak.

2.1.1.1 Pengertian Perjanjian Kerja Sama

Pengertian perjanjian kerja sama merupakan instrumen hukum yang memiliki peranan penting dalam mengatur hubungan hukum antara para pihak, khususnya dalam kegiatan bisnis dan profesional. Dalam praktiknya, hubungan hukum tersebut melahirkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan berdasarkan kesepakatan bersama. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menjadi dasar utama dalam pengaturan hukum perjanjian di Indonesia, khususnya melalui Pasal 1320 KUHPerdata

Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai “suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu,” lalu dari peristiwa ini muncul perikatan (kewajiban) hukum di antara pihak-pihak.²⁶ Definisi ini menunjukkan bahwa inti perjanjian adalah janji

(promise) yang mengikat secara hukum. Wirjono Prodjodikoro menambahkan bahwa perjanjian merupakan tindakan hukum yang berorientasi pada prestasi di bidang kekayaan, dan karenanya konsekuensi hukumnya menyangkut hak tuntutan dan kewajiban pemenuhan prestasi tersebut.

2.1.2 Syarat Sah Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUHPdata dijelaskan bahwa diperlukan empat syarat terkait sah atau tidaknya suatu perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Dalam hal ini para pihak harus memiliki kesepakatan yang lahir secara sukarela tanpa adanya paksaan, penipuan, atau kekhilafan. Mariam Darus Budruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antar para pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).²⁰

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Para pihak harus cakap secara hukum, yaitu sudah dewasa, sehat akal, dan tidak berada di bawah pengampuan untuk dapat melakukan perbuatan hukum. Pasal 1329 KUHPdata menyatakan

²⁰ Ridwan Khairandy. (2004). *Aspek-Aspek Hukum Franchise Dan Keberadaannya Dalam Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Majalah Unisa. hlm. 11.

bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni: Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-undang no 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum).

3. Suatu hal tertentu

Objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan jenis atau bentuknya sehingga dapat dilaksanakan. Menurut Pasal 1333 KUH Perdata “barang yang menjadi objek suatu perjanjian harus tertentu setidak-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian dapat dihitung atau ditentukan”. Dengan demikian perjanjian yang objek nya tidak tertentu atau jenis yang tidak tertentu maka dengan sendirinya perjanjian itu tidak sah. Objek atau jenis objek merupakan syarat yang mengikat dalam perjanjian.²¹

4. Suatu sebab yang halal

Dalam hal ini isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan. Hoge Raad mengartikan *orzaak* (kausa yang halal) sebagai sesuatu yang

²¹ Abdul Hakim Siagian. (2020). Hukum Perdata. Medan: CV Pustaka Prima. diakses pada 3 Mei 2026

menjadi tujuan para pihak. Sebab yang halal mempunyai arti bahwa isi yang menjadi perjanjian tersebut tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku di samping tidak menyimpang dari norma-norma ketertiban dan kesusilaan.²²

2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur perjanjian terbagi menjadi unsur *esensialia* (unsur pokok yang menentukan ada tidaknya perjanjian), *naturalia* (unsur yang diatur dalam undang-undang), dan *accidentalia* (unsur tambahan yang ditentukan para pihak).

1. Unsur *Esensialia*

Unsur *essentialia* merupakan unsur-unsur pokok di dalam suatu kontrak yang mutlak harus ada, yang tanpa itu kesepakatan tidak mungkin ada, misalnya harga barang merupakan unsur *essentialia* dalam kontrak jual beli.

2. Unsur *Naturalia*

Merupakan unsur-unsur yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur, yaitu unsur yang dianggap telah ada dalam kontrak sekalipun para pihak tidak menentukan secara tegas dalam kontrak, seperti itikad baik para pihak dalam melaksanakan isi kontrak.

3. Unsur *Accidentalia*

²² Martha Eri Safira. (2016). Hukum Ekonomi Di Indonesia. Ponorogo: CV Nata Karya. hlm. 88. Diakses tanggal 3 Mei 2026,

Ialah unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam kontrak, dimana undang-undang tidak mengatur nya, misal dalam kontrak jual beli sering terdapat klausul “barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan lagi”.²³

2.1.4 Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat. Mohammad Daud Ali mengartikan asas apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang digunakan sebagai tumpuan berfikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.²⁴ Adapun asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perjanjian, yaitu:

1. Asas Konsensualisme

Bahwa perjanjian telah terjadi jika telah ada konsensus antara pihak-pihak yang mengadakan kontak. Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Pada pasal tersebut, ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.²⁵

2. Asas Kebebasan Berkontrak

²⁴ Lukman Santoso Az. (2016). *Hukum Perikatan*. Malang: Setara Press. hlm. 67.

²⁵ Wawan Muhwan Hariri. (2011). *Hukum Perikatan*. Bandung: Pustaka Setia. hlm. 139.

Artinya seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas tentang yang diperjanjikan, bebas pula tentang menentukan bentuk kontraknya. Asas kebebasan berkontrak ini bersifat universal, artinya berlaku juga dalam berbagai sistem hukum perjanjian di negara-negara lain dan memiliki ruang lingkup yang sama.²⁶

3. Asas Itikad Baik

Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan pihak debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.²⁷

4. Asas Kekuatan Mengikat

Asas ini menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak berlakunya akan mengikat dan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Artinya, perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.²⁸

5. Asas Kepribadian

Yaitu asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan.²⁹

6. Asas Persamaan Hukum

²⁶ Ridwan Khairandy. (2013). *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*. Yogyakarta: FH UII Press. hlm. 83.

²⁷ H.P. Panggabean. (2010). *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty. hlm. 10.

²⁸ Suharnoko. (2004). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana. hlm. 4.

²⁹ Ibid., hlm. 15.

Asas persamaan hukum mengandung maksud bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak, dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibedakan antara satu sama yang lainnya, walaupun subjek hukum tersebut berbeda warna kulit, agam dan ras.³⁰

7. Asas Kepercayaan

Yaitu kedua belah pihak harus saling mempercayai satu sama lain. Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan di antara mereka pada kemudian hari.³¹

8. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian.³²

9. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai figur hukum mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.³³

10. Asas Moral

³⁰ Joko Sriwidodo, Kristiawanto. (2021). *Memahami Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Penerbit Kepel Press. hlm. 23.

³¹ Lukman Santoso Az. (2019). *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*. Bantul: Penebar Media Pustaka. hlm. 70.

³² Ibid., hlm. 19

³³ Ibid., hlm. 145

Artinya perjanjian tersebut tidak sampai melebihi batas moral (tingkah laku) pada suatu lingkungan.³⁴

11. Asas Kepatuhan

Artinya hanya tindakan yang patut atau pantas yang harus dilakukan.³⁵

12. Asas Kebiasaan

Artinya tindakan para pihak mengikuti kebiasaan yang normatif sebagaimana berlaku dalam perjanjian.³⁶

2.1.5 Bentuk-Bentuk Perjanjian

Perjanjian pada dasarnya merupakan wujud kesepakatan antara dua pihak atau lebih. Menurut KUHPdata, perjanjian dapat dibuat dalam berbagai bentuk, baik tertulis maupun lisan, sepanjang memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata. 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).³⁷

³⁴ Ibid., hlm. 7

³⁵ Ibid., hlm. 34

³⁶ Ibid., hlm. 40

³⁷ Salim. (2008). *Hukum Perjanjian, Teori Dan Praktik Penyusunan Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm.42-43.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama Investasi

2.2.1 Pengertian Investasi Secara Umum

Investasi secara harfiah berarti melakukan investasi atau penanaman modal, dan investor adalah orang atau badan hukum yang memiliki uang untuk melakukannya. Kegiatan ini dapat dilakukan oleh individu maupun badan hukum, baik dalam bentuk penyertaan modal, pembelian aset, maupun penempatan dana pada instrumen keuangan. Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, penanam modal atau investor adalah perorangan atau badan hukum yang melakukan penanaman modal baik dari dalam negeri maupun luar negeri dengan tujuan memperoleh keuntungan.

Terdapat dua jenis investor, yaitu investor individual dan investor institusional. Investor individual merupakan orang perorangan yang menanamkan modalnya, misalnya dengan menyimpan uang dalam bentuk deposito di bank, membeli saham, obligasi, atau instrumen investasi lainnya. Sementara itu, investor institusional adalah lembaga atau badan usaha yang melakukan investasi, seperti perusahaan asuransi, lembaga pengelola dana, dana pensiun, maupun perusahaan investasi.

Dapat dipahami bahwa investasi merupakan kegiatan ekonomi yang tidak dapat dilepaskan dari peran investor sebagai pihak yang menyediakan modal. Keberadaan investor penting karena menjadi motor penggerak bagi kegiatan usaha dan pembangunan ekonomi, sementara

bagi investor sendiri, investasi adalah sarana untuk memperoleh return (imbal hasil) dari modal yang ditanamkan.

Menurut KUHPerdara, perjanjian diartikan sebagai perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara). Dalam konteks investasi, pengertian ini diperluas karena tidak hanya sekadar pertukaran barang dan harga sebagaimana dalam jual beli, tetapi menyangkut penyertaan modal dengan harapan pembagian keuntungan.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal memberikan landasan hukum bahwa setiap bentuk penanaman modal baik dari dalam negeri maupun luar negeri harus dilaksanakan berdasarkan asas kepastian hukum, keterbukaan, dan akuntabilitas. Dengan demikian, perjanjian kerjasama investasi memiliki legitimasi sebagai salah satu instrumen hukum dalam pengembangan usaha.

2.2.2 Jenis-Jenis Investasi

Menurut Jogiyanto terdapat dua tipe investasi, yaitu investasi langsung dan investasi tidak langsung.³⁸ Investasi langsung merupakan pembelian secara langsung aktiva keuangan suatu perusahaan. Investasi langsung dapat dilakukan dengan membeli aktiva keuangan yang dapat diperjualbelikan di pasar uang (*money market*), pasar modal (*capital*

³⁸ Royda, Dwi Riana. (2022). Investasi Dan Pasar Modal. Pekalongan: Penerbit NEM. hlm. 7-9. Diakses pada tanggal 17 agustus 2026 <https://repository.uin-suska.ac.id/16780/7/7>.

market), atau pasar turunan (*derivative market*). Terdapat dua jenis investasi langsung, yaitu investasi langsung yang tidak dapat diperjualbelikan (tabungan dan deposito) dan investasi langsung yang dapat diperjualbelikan (investasi langsung di pasar uang, pasar modal, dan turunan).

Sementara itu, investasi tidak langsung merupakan pembelian saham dari perusahaan investasi yang mempunyai portofolio aktiva-aktiva keuangan dari perusahaan-perusahaan lain. Investasi tidak langsung dilakukan dengan membeli surat-surat berharga dari perusahaan investasi.

Dalam praktiknya, terdapat berbagai jenis perjanjian investasi yang berkembang, baik yang diatur secara khusus dalam undang-undang maupun yang lahir dari asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdata). Salah satu bentuk perjanjian investasi yang umum adalah perjanjian penyertaan modal (*equity participation agreement*), di mana investor menanamkan sejumlah dana dan memperoleh kepemilikan dalam usaha yang dijalankan sehingga berhak atas keuntungan sekaligus menanggung risiko kerugian. Bentuk lainnya adalah perjanjian bagi hasil (*profit sharing agreement*), yakni kesepakatan bahwa modal yang ditanam akan dikelola oleh pengusaha, sedangkan keuntungan dibagi sesuai persentase yang disepakati.³⁹ Jenis ini banyak digunakan pada

³⁹ Rudyanti Dorotea Tobing. (2016). "Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Modal Ventura," *Lex Publica*. Vol. 3, No. 1. Diakses pada 3 Mei 2026 <https://journal.appthi.org/lexpublica/article/view/47>

usaha kecil-menengah termasuk industri kreatif seperti fashion dan *streetwear*.

Selain itu, terdapat perjanjian pinjaman modal usaha (*loan agreement*), yaitu hubungan hukum di mana investor memberikan dana pinjaman kepada pengusaha dengan kewajiban pengusaha mengembalikan modal beserta bunga sesuai kesepakatan. Ada pula perjanjian joint venture (*joint venture agreement*) yang biasanya dilakukan dalam skala lebih besar, yaitu kesepakatan dua pihak atau lebih untuk mendirikan usaha bersama, menanamkan modal, dan berbagi keuntungan maupun risiko.

2.2.3 Subjek dan Objek Perjanjian Investasi

Subjek perjanjian sama dengan subjek perikatan yaitu pihak-pihak yang terdapat dalam perjanjian. Subjek bisa seseorang manusia atau suatu badan hukum. Objek dalam perjanjian berupa prestasi, yang berujud memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Mengenai objek perjanjian, diperlukan beberapa syarat untuk menentukan sahnyanya suatu perikatan, yaitu objeknya harus tertentu, harus diperbolehkan, dapat dinilai dengan uang, harus mungkin.⁴⁰

Dalam konteks perjanjian investasi, kedua unsur ini sangat penting untuk memastikan keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, khususnya terkait dengan syarat subjek yang cakap

⁴⁰ Niru Anita Sinaga, Nurlely Darwis. (2020). "Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian," *Jurnal Mitra Manajemen*. Vol. 7, No. 2. Diakses pada 3 Mei 2026. <https://doi.org/https://doi.org/10.35968/jmm.v7i2.534>.

hukum dan objek tertentu yang jelas. Subjek perjanjian investasi terdiri dari pihak-pihak yang terlibat secara langsung, diantaranya pemilik modal (investor), pengusaha atau penerima modal (investees), dan pihak ketiga (jika ada).

Sementara objek perjanjian investasi adalah hal yang diperjanjikan atau prestasi yang harus dipenuhi para pihak. Sesuai dengan Pasal 1332 KUHPdata, objek perjanjian harus berupa sesuatu yang dapat diperdagangkan, ditentukan, dan tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Dalam perjanjian investasi, objek tersebut dapat berupa modal atau dana, barang atau asset nyata, tenaga atau jasa, serta keuntungan dan risiko usaha.

2.2.4 Hak dan Kewajiban Pemberi Modal dan Penerima Modal

Dalam setiap perjanjian, khususnya perjanjian investasi, hak dan kewajiban para pihak merupakan unsur yang sangat penting karena menentukan keseimbangan hubungan hukum di antara mereka. Hak dari satu pihak selalu berhubungan dengan kewajiban pihak lainnya, sehingga apabila salah satu pihak lalai, dapat menimbulkan wanprestasi dan berimplikasi pada tanggung jawab hukum.

Bagi pemilik modal (investor), hak utamanya adalah memperoleh keuntungan atau bagi hasil sesuai kesepakatan, menerima laporan perkembangan usaha secara transparan, serta mendapatkan perlindungan hukum atas modal yang ditanamkan. Sebaliknya, kewajiban investor adalah menyerahkan modal sesuai jumlah dan waktu yang ditentukan,

menaati isi perjanjian, serta menanggung risiko kerugian sesuai porsi yang disepakati.⁴¹

Sementara itu, bagi pengusaha (penerima modal), haknya adalah mengelola modal untuk kepentingan usaha, memperoleh imbalan atau keuntungan sesuai kinerja, serta mengambil keputusan usaha dalam batas perjanjian. Adapun kewajibannya meliputi mengelola modal secara profesional, memberikan laporan usaha kepada investor, membagikan keuntungan sesuai perjanjian, serta bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat kelalaian atau penyalahgunaan modal.

Dengan demikian, hak dan kewajiban kedua belah pihak bersifat timbal balik, sehingga pelaksanaan perjanjian investasi mencerminkan asas *pacta sunt servanda* yang menegaskan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

2.3 Tinjauan Umum tentang Industri *Streetwear*

2.3.1 Pengertian dan Karakteristik *Brand Streetwear*

Streetwear merupakan gaya berpakaian yang lahir dari budaya jalanan (*street culture*) dan berkembang menjadi salah satu fenomena mode global yang kuat, terutama di kalangan generasi muda. *Streetwear* merupakan gaya berpakaian yang menonjolkan konsep casual, pada era 90an menjadi tren di global. Gaya *streetwear* mencakup unsur *punk*,

⁴¹ Ratnasari Fajariya Abidin. (2017) “Harmonisasi Peraturan Penanaman Modal Asing Dalam Bidang Pertambangan Mineral Dan Batubara Berdasarkan Prinsip Keadilan (Studi Kontrak Karya Antara Pemerintah Republik Indonesia Dengan PT. Freeport Indonesia),” *Az Zarqa*. Vol. 9, No. 2. Diakses pada 3 Mei 2026. <https://doi.org/10.14421/azzarqa.v9i2.1468>

sporty. Pada era kemunculannya *streetwear* dianggap sebagai busana yang merepresentasikan latar belakang dan budayanya. Dalam fenomena perkembangannya, *streetwear* juga diadopsi di Indonesia yang sudah dimulai pada awal 2000an.⁴²

Brand *streetwear* merupakan merek dagang yang berfokus pada produk-produk fashion kasual dengan desain yang terinspirasi dari budaya jalanan, musik, seni, olahraga ekstrem, dan komunitas urban. Produk yang dihasilkan biasanya berupa *t-shirt*, *hoodie*, jaket, celana, sepatu, hingga aksesoris yang menonjolkan desain grafis unik dan pesan yang merepresentasikan identitas atau nilai tertentu. Karakteristik utama brand *streetwear* terletak pada desain yang sederhana namun memiliki makna simbolik, produksi terbatas (*limited edition*), dan keterlibatan komunitas dalam membentuk citra merek.

Ciri khas lain dari brand *streetwear* adalah penerapan konsep eksklusivitas dan kolaborasi. Banyak brand *streetwear* yang membangun daya tarik melalui strategi *limited drop* atau *exclusive release*, di mana produk hanya dijual dalam jumlah terbatas untuk menciptakan kesan langka dan bernilai tinggi. Selain itu, kolaborasi dengan seniman, musisi, atau brand lain juga menjadi strategi penting dalam membangun citra merek dan memperluas jangkauan pasar.

⁴² Muhammad Rizky Pramadyanto. (2022). "Pemanfaatan Digital Marketing Dalam Membangun Brand Awareness Brand Fashion Streetwear Urbain Inc.," *Jurnal Komunikasi Dan Teknologi Informasi*. Vol. 14, No. 1. Diakses pada 3 Mei 2026 <https://doi.org/10.25170/interact.v11i2.3312>.

Dari segi pemasaran, brand *streetwear* sangat bergantung pada kekuatan komunitas dan media sosial. Konsumen tidak hanya berperan sebagai pembeli, tetapi juga sebagai bagian dari identitas merek melalui gaya hidup dan interaksi daring. Hal ini menjadikan *streetwear* bukan sekadar produk fashion, tetapi juga bentuk representasi budaya dan ekspresi diri. Dalam konteks Indonesia, perkembangan brand *streetwear* semakin pesat seiring dengan meningkatnya minat generasi muda terhadap gaya hidup urban, musik hip-hop, dan dunia digital yang mendukung promosi melalui platform seperti Instagram, TikTok, dan *marketplace* daring.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa brand *streetwear* adalah bentuk usaha kreatif di bidang fashion yang menonjolkan gaya kasual, nilai eksklusivitas, serta pengaruh budaya urban, di mana karakteristik utamanya terletak pada desain yang unik, produksi terbatas, kolaborasi kreatif, serta keterlibatan aktif komunitas sebagai bagian dari identitas merek.

2.3.2 Perkembangan Industri *Streetwear* Di Indonesia

Streetwear mulai muncul pada awal tahun 1990-an sebagai hasil perpaduan antara dua subkultur besar di Amerika Serikat, yaitu *West Coast surf culture* dan *East Coast hip-hop culture*. Kemunculannya tidak dapat dipisahkan dari kondisi sosial, ekonomi, dan politik pada masa itu. Akar budaya *streetwear* berawal dari lingkungan masyarakat di wilayah Bronx, New York, yang didominasi oleh komunitas Afro-Amerika,

Hispanik, dan penduduk keturunan Indian. Pada masa tersebut, kehidupan sosial diwarnai oleh kesenjangan ekonomi, tingkat kriminalitas yang tinggi, serta kemiskinan yang meluas.

Pada dekade 1970-an, sering terjadi bentrokan dan kekerasan antar kelompok jalanan yang saling memperebutkan wilayah kekuasaan. Namun, seiring berjalannya waktu, kelompok-kelompok ini mulai meninggalkan kekerasan dan menyalurkan ekspresi diri mereka melalui musik, tarian, serta seni *graffiti* sebagai bentuk perlawanan dan cara untuk mengekspresikan keresahan sosial yang mereka alami.⁴³⁾

Masuknya pengaruh musik hip-hop, *skate culture*, dan gaya hidup urban ke Indonesia pada awal tahun 2000-an menjadi titik awal munculnya komunitas pecinta streetwear lokal. Generasi muda di kota-kota besar seperti Jakarta, Bandung, dan Surabaya mulai mengadaptasi gaya berpakaian ini sebagai bentuk ekspresi diri dan identitas sosial.

Seiring meningkatnya minat terhadap fashion urban, banyak muncul *brand streetwear* lokal yang mengusung konsep orisinal dan desain khas budaya Indonesia. Brand seperti *Thanksinsomnia*, *Public Culture*, *Dreambirds Artwear*, hingga *HUMILITE* menjadi contoh bagaimana pelaku industri kreatif muda mampu menggabungkan nilai budaya lokal dengan estetika global. Keberhasilan brand-brand tersebut

⁴³ Kautsar Muhammad Eru Cakra, Sulisty Setiawan. (2021). "Analisis Perkembangan Subkultur Urban Streetwear," Diakses pada 3 Mei 2026. *Jurnal Desain Indonesi*. Vol. 3, No. 1. /<https://doi.org/10.52265/jdi.v3i1.77>.

juga tidak lepas dari strategi pemasaran digital melalui media sosial dan kolaborasi dengan musisi, seniman, serta komunitas anak muda.

Saat ini, industri *streetwear* di Indonesia berkembang pesat dan menjadi bagian penting dari ekonomi kreatif nasional. *Streetwear* tidak lagi hanya dipandang sebagai tren mode, tetapi juga sebagai sarana membangun identitas, jejaring komunitas, serta peluang bisnis yang menjanjikan bagi generasi muda. Dengan karakter kreatif, eksklusif, dan berbasis komunitas, brand *streetwear* lokal berhasil membangun posisi yang kuat di pasar dalam negeri dan mulai diakui di kancah internasional.

2.4 Tinjauan Umum Wanprestasi

2.4.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Berasal dari bahasa Belanda yakni “*wan*” yang artinya tidak ada dan “*prestatie*” yang diartikan sebagai prestasi atau kewajiban. Sehingga wanprestasi berarti suatu sikap ketika seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana telah diatur dan ditentukan dalam perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur.⁴⁴

Restatement of the law of contracts tepatnya Amerika Serikat pemahaman mengenai wanprestasi atau *Breach* dan *partial breach*s,

⁴⁴ Yahman. (2021). *Karakteristik wanprestasi & tindak pidana penipuan yang lahir dari hukum kontrak*. Jakarta:prendamedia Group. hlm. 83

artinya pelaksanaan kontrak yang tidak mungkin dilaksanakan, sedangkan partial breach artinya pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.

Undang-Undang Negara Republik Indonesia juga telah mengatur mengenai dasar hukum wanprestasi yang dijelaskan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu, sebaiknya dianggap wanprestasi bila seseorang:

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

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1238 tentang wanprestasi disebut “Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewat waktu yang ditentukan”. Wanprestasi yang hakikatnya melibatkan dua pihak atau lebih sehingga wanprestasi memiliki akibat hukum atau sanksi hukum. Sanksi atau hukuman ini terbagi menjadi tiga macam yaitu :

- a. Kewajiban membayar ganti rugi;
- b. Pembatalan perjanjian;

c. Peralihan resiko.

Ketentuan tentang kewajiban mengganti rugi ini telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata buku ketiga tentang perikatan. Komponen-komponennya sebagai berikut:

- a. Ganti rugi;
- b. Rugi;
- c. Bunga.

Pengaplikasian dari praktek ganti rugi merupakan akibat wanprestasi suatu kontrak yang dilaksanakan dalam berbagai kemungkinan. Hal itu dimana yang dimintakan oleh pihak yang dirugikan adalah hal-hal sebagai berikut :

- 1. Ganti rugi saja;
- 2. Pelaksanaan kontrak tanpa ganti rugi;
- 3. Pelaksanaan kontrak dengan ganti rugi;
- 4. Pembatalan kontrak tanpa ganti rugi;
- 5. Pembatalan kontrak dengan ganti rugi.

Ganti rugi akibat wanprestasi telah diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Biaya ganti rugi yang boleh dituntut kreditur terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperoleh tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut dibawah ini “. Berdasarkan Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di rinci kembali menjadi tiga macam yaitu biaya rugi dan bunga. Untuk menuntut ganti rugi ini harus ada penagihan atau (somasi)

terlebih dahulu, kecuali dalam peristiwa-peristiwa tertentu yang tidak memerlukan adanya teguran.⁴⁵

2.4.2 Bentuk-Bentuk wanprestasi

Untuk menentukan apakah seseorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan seseorang debitur itu dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Ada tiga keadaan. Yaitu :

Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya pihak debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang diterapkan Undang-Undang dalam perikatan yang timbul karena Undang-Undang.

1. Debitur memenuhi prestasi sama sekali, tetapi tidak baik atau keliru. Disini debitur melaksanakan/memenuhi, apa yang dijanjikan atau apa yang ditentukan oleh Undang-Undang tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang diterapkan Undang-Undang;
2. Debitur memenuhi prestasi sama sekali, tetapi tidak baik untuk keliru. Disini debitur melaksanakan/memenuhi, apa yang dijanjikan atau apa yang ditentukan oleh Undang-Undang tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang diterapkan Undang-Undang;
3. Debitur memenuhi prestasi sama sekali, tetapi tidak tepat waktunya. Disini debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat jadi waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi;

⁴⁵ Munir Fuady. (2018). Pengantar hukum bisnis “ *menata bisnis* modern di Era Global” Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm.31

4. Debitur melakukan “sesuatu” yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁴⁶

Pada beberapa kondisi tertentu, seseorang yang telah tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan ketentuan yang dinyatakan dalam kontrak, maka pada umumnya (dengan beberapa pengecualian) tidak dengan sendirinya dia dianggap telah melakukan wanprestasi.

2.4.3 Akibat Hukum wanprestasi

Wanprestasi merupakan keadaan ketika salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan, baik karena tidak melaksanakan prestasi sama sekali, terlambat, melaksanakan prestasi, maupun melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam hukum perdata, wanprestasi menimbulkan berbagai akibat hukum yang bertujuan untuk memberikan perlindungan kepada pihak yang dirugikan serta menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian. Akibat hukum tersebut dapat berupa kewajiban membayar ganti rugi, pembatalan atau pemutusan perjanjian, peralihan risiko, serta pembaaran biaya perkara apabila sengketa tersebut diselesaikan melalui pengadilan. Dengan demikian, pihak yang melakukan wanprestasi dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kerugian yang ditimbulkan kepada pihak lainnya

1. Kewajiban Membayar Ganti Rugi

⁴⁶ Sukayasa, I. M., Putu Budiarta, I. N., & Putu Suryani, L. (2021). Tanggung Jawab Hukum terhadap Adanya Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 2(1), 97–101. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2976.97-101>

Ganti rugi adalah membayar atau mengganti biaya dari barang atau sesuatu yang bernilai yang dirusak atau akibat lalainya debitur atau barang milik kreditur. Ganti rugi harus dibilang berdasarkan nilai uang dan harus berbentuk uang. Jadi ganti rugi yang ditimbulkan adanya wanprestasi itu hanya boleh diperhitungkan berdasarkan sejumlah uang. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya kesulitan dalam penilaian jika harus diganti dengan cara lain.

Kreditur yang menuntut ganti rugi harus mengemukakan dan membuktikan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada debitur. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara, debitur dapat melepaskan dirinya dari tanggung jawabnya jika debitur dapat membuktikan bahwa tidak telaksananya perikatan disebabkan oleh keadaan yang tidak terduga dan tidak dapat dipersalahkan kepadanya.

2. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yaitu dalam Pasal 1446 sampai Pasal 1456. Tetapi tidak semua perjanjian harus memenuhi syarat pembatalan yang telah ditentukan dalam undang-undang. Pembatalan perjanjian yang membawa akibat perjanjian dianggap tidak pernah ada tentu saja menimbulkan akibat hukum baru bagi para pihak di dalam perjanjian tersebut. Pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan

sehingga yang membatalkan perjanjian adalah melalui putusan hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPer.⁴⁷

3. Peralihan risiko

Peralihan risiko merupakan keharusan atau kewajiban untuk menanggung kerugian jika terjadi suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi objek perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1237 KUHPerdato.

⁴⁷ Simajuntak.P, N, H. (2007). Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia. Jakarta: Djambatan, hlm. 347

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Hasil Penelitian

3.1.1 Gambaran Umum *Streetwear Brand* HUMILITE Kota Tasikmalaya

Streetwear brand HUMILITE yang berada di Jalan Sule Iskandar, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya Jawa Barat. Merupakan salah satu usaha kreatif yang bergerak di bidang konveksi atau *clothing line* dengan fokus pada produksi dan pemasaran produk *fashion* bergaya *streetwear*. Brand ini lahir dari semangat anak muda untuk menciptakan produk yang tidak hanya mengikuti tren mode, tetapi juga mencerminkan nilai orisinalitas, kreativitas, dan karakter khas budaya urban. HUMILITE mengusung konsep busana kasual yang menggabungkan kenyamanan, keunikan desain, serta pesan simbolik yang dekat dengan kehidupan generasi muda.

Selama lebih dari satu setengah tahun beroperasi, HUMILITE telah menunjukkan perkembangan yang signifikan, baik dari segi produksi maupun penerimaan pasar. Proses produksi dilakukan secara mandiri melalui sistem konveksi, yang memungkinkan pengawasan ketat terhadap kualitas bahan dan hasil jahitan. Hal ini menjadi salah satu keunggulan HUMILITE dalam mempertahankan konsistensi mutu produk.

Dalam menjalankan usahanya, HUMILITE berorientasi pada kualitas dan identitas merek. Setiap produk dirancang untuk

merepresentasikan pesan yang ingin disampaikan melalui visual grafis dan pemilihan warna yang khas. HUMILITE juga menerapkan strategi pemasaran berbasis digital melalui media sosial dan penjualan daring (*online store*), sehingga mampu menjangkau konsumen dari berbagai daerah dan memperluas eksposur merek di kalangan generasi muda.

Selain berorientasi pada keuntungan, HUMILITE juga berperan sebagai wadah ekspresi kreatif bagi anak muda yang tertarik di bidang fashion dan desain. Melalui kolaborasi dengan komunitas lokal, fotografer, dan desainer muda, HUMILITE berupaya membangun ekosistem *streetwear* yang inklusif dan dinamis. Semangat kolaboratif ini tidak hanya memperkuat citra merek, tetapi juga menegaskan bahwa *streetwear* HUMILITE merupakan bagian dari gerakan kreatif yang tumbuh dari budaya urban.

3.1.2 Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE didasarkan pada prinsip saling percaya dan kesepakatan bersama yang lahir dari kehendak kedua belah pihak. Bentuk perjanjian ini termasuk dalam kategori perjanjian tidak bernama (*innominaat*) yang bersumber dari asas kebebasan

berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di mana para pihak bebas menentukan isi, bentuk, dan ketentuan perjanjian selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Dalam perjanjian ini, pihak pemilik modal (investor) berperan sebagai penyedia dana yang digunakan untuk kegiatan operasional produksi, pemasaran, serta pengembangan produk HUMILITE . Sedangkan pihak pengusaha bertindak sebagai pengelola dana yang bertanggung jawab terhadap jalannya kegiatan usaha, termasuk manajemen produksi, distribusi, dan penjualan produk. Kesepakatan di antara keduanya meliputi jumlah modal yang diberikan, jangka waktu kerjasama, serta sistem pembagian hasil keuntungan (*profit sharing*) yang ditentukan berdasarkan persentase tertentu sesuai perjanjian awal.

Pelaksanaan perjanjian investasi ini pada dasarnya berjalan dengan baik dan saling menguntungkan, di mana investor memperoleh hasil sesuai dengan proporsi modal yang ditanamkan, sementara pihak pengusaha mendapatkan tambahan modal untuk memperluas kegiatan usaha. Dalam praktiknya, kegiatan usaha HUMILITE di Kota Tasikmalaya mencakup proses produksi pakaian *streetwear* dengan seluruh proses dikelola secara internal melalui sistem konveksi agar kualitas tetap terjaga.

Hasil wawancara diketahui bahwa Menurut keterangan pihak pengusaha HUMILITE, modal yang diberikan oleh investor digunakan

untuk menunjang kegiatan usaha, khususnya dalam proses produksi dan pengembangan produk Streetwear Brand HUMILITE. Pihak pengusaha bertanggung jawab dalam mengelola modal tersebut serta menjalankan kegiatan usaha mulai dari perencanaan produksi, pengadaan bahan, proses konveksi, pemasaran, hingga penjualan produk. Sementara itu, pihak investor berkedudukan sebagai pemilik modal yang memberikan sejumlah dana untuk mendukung kegiatan usaha dan berhak memperoleh bagian keuntungan sesuai dengan persentase yang telah disepakati dalam perjanjian. Lebih lanjut, pihak investor selaku pemilik modal, diketahui bahwa kerjasama tersebut dilakukan atas dasar kepercayaan terhadap kemampuan pihak pengusaha dalam mengelola usaha HUMILITE. Investor memberikan modal dengan harapan memperoleh keuntungan dari hasil pengembangan usaha tersebut. Investor juga menjelaskan bahwa sebelum modal diberikan, kedua belah pihak telah membicarakan mengenai jumlah modal, penggunaan dana, mekanisme pembagian keuntungan, serta kewajiban masing-masing pihak yang kemudian dituangkan dalam perjanjian tertulis.

Adapun pihak yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini terdiri dari:

1. **Ali Lazuardi**, selaku pemilik modal atau investor dalam perjanjian kerjasama investasi dengan Streetwear Brand HUMILITE.

2. **Ahmad Nur Jaman**, selaku pengusaha sekaligus Owner Streetwear Brand HUMILITE yang bertanggung jawab dalam mengelola kegiatan usaha dan modal investasi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak pengusaha HUMILITE, diperoleh keterangan bahwa modal yang diberikan oleh investor digunakan untuk menunjang kegiatan usaha, khususnya dalam proses produksi dan pengembangan produk Streetwear Brand HUMILITE. Pengusaha bertanggung jawab dalam mengelola modal tersebut serta menjalankan kegiatan usaha mulai dari perencanaan produksi, pengadaan bahan, proses konveksi, pemasaran, sampai dengan penjualan produk.

Sementara itu, berdasarkan hasil wawancara dengan pihak investor selaku pemilik modal, diperoleh keterangan bahwa investor memberikan sejumlah dana untuk mendukung kegiatan usaha HUMILITE dengan harapan memperoleh keuntungan sesuai dengan persentase yang telah disepakati. Sebelum modal diberikan, para pihak telah membicarakan jumlah modal, penggunaan dana, mekanisme pembagian keuntungan, serta kewajiban masing-masing pihak yang selanjutnya dituangkan dalam perjanjian tertulis.

Dari hasil wawancara tersebut juga diketahui bahwa dalam pelaksanaan kerjasama masih terdapat beberapa kendala, terutama mengenai keterlambatan penyampaian laporan keuangan dan ketidaktepatan waktu pembagian keuntungan. Kondisi tersebut

menunjukkan adanya perbedaan antara ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian dengan pelaksanaannya di lapangan.

Pihak pengusaha menjelaskan bahwa keterlambatan tersebut dipengaruhi oleh kondisi kegiatan usaha, antara lain keadaan penjualan, arus kas, proses produksi, dan kemampuan usaha dalam memenuhi kewajiban kepada investor. Dalam menghadapi kondisi tersebut, pihak pengusaha tetap berupaya memenuhi kewajibannya dan melakukan komunikasi dengan investor mengenai perkembangan usaha serta kondisi keuangan.

Keterlambatan tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk wanprestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1239 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu apabila tidak dipenuhi, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga.

Ketentuan tersebut menjadi dasar hukum yang mengatur tanggung jawab para pihak dalam melaksanakan prestasi sesuai perjanjian. Dalam konteks perjanjian HUMILITE di Kota Tasikmalaya, pengusaha memiliki kewajiban utama untuk melaksanakan prestasi berupa pengelolaan dana investasi dengan itikad baik, transparan, dan profesional, serta memberikan laporan hasil usaha kepada investor secara berkala. Sebaliknya, pemilik modal berkewajiban menyerahkan dana investasi tepat waktu dan tidak melakukan tindakan yang menghambat jalannya usaha.

Hasil pengamatan, pelaksanaan kewajiban umumnya telah dijalankan oleh kedua belah pihak, namun terdapat beberapa kendala minor seperti keterlambatan pelaporan keuangan dan ketidaktepatan waktu pembagian hasil keuntungan.

3.1.3 Kendala yang Timbul dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear Brand HUMILITE* di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *Streetwear Brand HUMILITE* di Kota Tasikmalaya, meskipun pada dasarnya telah berlangsung dengan baik dan memberikan manfaat bagi kedua pihak, namun dalam praktiknya tidak terlepas dari berbagai kendala yang muncul selama masa kerjasama berlangsung. Kendala-kendala tersebut berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban (prestasi) yang menjadi tanggung jawab para pihak, sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menegaskan bahwa pihak yang lalai atau tidak melaksanakan prestasinya dengan semestinya wajib mengganti kerugian, biaya, maupun bunga yang timbul akibat kelalaiannya. pihak pengusaha *Streetwear Brand HUMILITE* selaku pihak yang mengelola kegiatan usaha dan pihak investor selaku pemilik modal, diketahui bahwa kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi terutama

berkaitan dengan keterlambatan pembayaran keuntungan kepada pihak investor. Pihak pengusaha menerangkan bahwa keterlambatan tersebut dipengaruhi oleh kondisi arus kas usaha yang tidak selalu stabil, khususnya ketika hasil penjualan produk belum sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Kondisi tersebut menyebabkan pihak pengusaha mengalami kesulitan dalam memenuhi pembayaran keuntungan kepada investor sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

Sementara itu, berdasarkan hasil wawancara dengan pihak investor selaku pemilik modal, diketahui bahwa keterlambatan pembayaran keuntungan menjadi salah satu kendala dalam pelaksanaan kerjasama karena investor memiliki hak untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam perjanjian. Meskipun demikian, investor masih memberikan kesempatan kepada pihak pengusaha untuk menyelesaikan kewajibannya dengan mempertimbangkan kondisi usaha yang sedang berjalan.

Dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *Streetwear Brand HUMILITE*. Ditandai dengan beberapa kendala, yaitu sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan perjanjian ini kurangnya kejelasan dalam perumusan isi perjanjian secara tertulis;
2. Kesepakatan antara investor dan pengusaha pada awalnya lebih banyak didasarkan pada rasa saling percaya dan kesepahaman lisan tanpa dituangkan secara rinci dalam kontrak tertulis;

3. Hal ini menyebabkan tidak adanya batasan yang jelas mengenai waktu pelaporan keuangan, pembagian keuntungan, dan tanggung jawab masing-masing pihak apabila usaha mengalami kerugian. Akibatnya, dalam situasi tertentu, salah satu pihak terutama investor sulit menuntut pertanggungjawaban secara hukum ketika pengusaha tidak memenuhi kewajibannya tepat waktu.

Kendala lainnya berkaitan dengan transparansi dan komunikasi dalam pelaksanaan perjanjian. Dalam beberapa periode, pihak pengusaha mengalami keterlambatan dalam memberikan laporan perkembangan usaha dan hasil penjualan kepada investor. Kondisi ini menimbulkan kesalahpahaman dan menurunkan tingkat kepercayaan, meskipun pada akhirnya dapat diselesaikan secara baik melalui musyawarah. Kurangnya laporan keuangan yang teratur dapat dikategorikan sebagai kelalaian dalam memenuhi prestasi administratif.

Selain itu, aspek pembagian hasil keuntungan (*profit sharing*). Terdapat ketidaksesuaian antara waktu yang telah disepakati dengan realisasi pembagian keuntungan, terutama ketika terjadi penurunan penjualan atau keterlambatan produksi. Hal ini tidak sepenuhnya disebabkan oleh kelalaian salah satu pihak, melainkan juga dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti kondisi pasar, tren mode yang cepat berubah, serta keterbatasan modal kerja. Namun demikian, secara yuridis, ketidaktepatan waktu dalam pembagian hasil tetap dapat dianggap sebagai bentuk keterlambatan pelaksanaan prestasi, yang secara

potensial termasuk dalam kategori wanprestasi apabila tidak ada alasan yang dapat dibenarkan secara hukum.

Kurangnya pengawasan hukum dan dokumentasi administrasi yang memadai. Tidak adanya akta perjanjian tertulis yang dibuat di hadapan notaris menyebabkan posisi hukum kedua pihak, terutama investor, menjadi kurang kuat apabila timbul sengketa. Padahal, dalam konteks hukum perdata, kejelasan dokumen kontrak menjadi salah satu instrumen penting untuk memastikan pelaksanaan prestasi dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan.

3.1.4 Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya, berbagai kendala yang muncul, seperti keterlambatan pelaporan keuangan, kurangnya kejelasan perjanjian tertulis, serta ketidaksesuaian waktu pembagian hasil, mendorong kedua belah pihak untuk melakukan sejumlah upaya penyempurnaan guna menjaga keseimbangan dan kepastian hukum dalam hubungan kontraktual mereka. Akan tetapi dalam praktik pelaksanaannya sering ditemukan kendala, seperti keterlambatan pembagian keuntungan, menurunnya

penjualan produk, keterlambatan produksi, maupun ketidaksesuaian penggunaan modal usaha. Kondisi tersebut dapat dikategorikan.

Berdasarkan keterangan pihak pengusaha HUMILITE, upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut adalah dengan melakukan komunikasi secara langsung dengan pihak investor mengenai kondisi keuangan dan perkembangan usaha. Pihak pengusaha memberikan penjelasan mengenai keadaan penjualan, jumlah produk yang telah diproduksi, biaya operasional, serta kondisi arus kas usaha. Apabila terjadi keterlambatan pembagian keuntungan, pihak pengusaha berupaya melakukan pembayaran setelah kondisi keuangan usaha memungkinkan dan tetap berkomitmen untuk memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah disepakati. Selain itu, pihak pengusaha melakukan upaya untuk meningkatkan kembali penjualan produk HUMILITE melalui pengembangan desain produk, peningkatan kegiatan pemasaran, pemanfaatan media sosial, serta melakukan evaluasi terhadap jumlah dan jenis produk yang diproduksi. Upaya tersebut dilakukan untuk menjaga keberlangsungan usaha sekaligus meningkatkan kemampuan usaha dalam memenuhi kewajiban kepada investor.

berdasarkan hasil wawancara dengan pihak investor selaku pemilik modal, diketahui bahwa apabila terjadi kendala dalam pelaksanaan perjanjian, investor terlebih dahulu mengedepankan penyelesaian secara musyawarah dan komunikasi dengan pihak pengusaha. Investor meminta adanya keterbukaan mengenai penggunaan modal, perkembangan usaha,

kondisi penjualan, serta alasan terjadinya keterlambatan pembayaran keuntungan. Langkah tersebut dilakukan agar investor dapat mengetahui kondisi sebenarnya dari kegiatan usaha dan memberikan kesempatan kepada pihak pengusaha untuk menyelesaikan kewajibannya.

Pihak investor juga mengharapkan adanya pelaporan keuangan dan perkembangan usaha secara lebih teratur. Pelaporan tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian kepada investor mengenai penggunaan modal yang telah diberikan dan hasil yang diperoleh dari kegiatan usaha. Dengan adanya keterbukaan tersebut, kedua belah pihak dapat melakukan evaluasi apabila terdapat permasalahan dalam pelaksanaan kerjasama.

Dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha streetwear Brand Humilite di Kota Tasikmalaya. Ada beberapa upaya yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

1. membuat perjanjian tertulis yang lebih terperinci sebagai bentuk penyempurnaan terhadap kesepakatan awal yang sebelumnya banyak bersifat lisan. Perjanjian tertulis ini memuat secara jelas mengenai jumlah modal yang diserahkan, jangka waktu kerjasama, mekanisme pembagian keuntungan, serta tanggung jawab para pihak apabila terjadi kerugian. Langkah ini bertujuan untuk memberikan kejelasan hukum, memperkuat posisi masing-masing pihak, dan meminimalkan potensi terjadinya wanprestasi di masa mendatang. Dengan adanya perjanjian tertulis, para pihak memiliki dasar hukum

yang kuat apabila terjadi perselisihan, sesuai dengan prinsip pelaksanaan prestasi yang diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara.

2. meningkatkan transparansi dan komunikasi antar pihak. HUMILITE sebagai pengelola usaha berkomitmen memberikan laporan keuangan secara periodik kepada investor agar penggunaan dana dapat dipertanggungjawabkan secara terbuka. Investor juga diberikan kesempatan untuk memantau perkembangan usaha, baik melalui laporan tertulis maupun komunikasi langsung. Langkah ini penting untuk mencegah kesalahpahaman dan menjaga kepercayaan sebagai fondasi utama hubungan investasi. Transparansi ini juga merupakan bentuk nyata dari pelaksanaan prestasi non-materiil, yaitu kewajiban moral dan administratif yang tidak secara langsung diatur, namun penting dalam menjaga keadilan kontraktual;
3. menegakkan asas keseimbangan hak dan kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian. Para pihak sepakat bahwa keuntungan maupun kerugian yang timbul dari kegiatan usaha akan dibagi secara proporsional sesuai dengan besarnya kontribusi modal. Dalam situasi usaha mengalami penurunan pendapatan, pengusaha tetap berkewajiban memberikan laporan dan menjelaskan kondisi yang terjadi agar investor memahami situasi secara obyektif. Sebaliknya, investor tidak diperkenankan melakukan intervensi yang mengganggu operasional HUMILITE. Hal ini menunjukkan adanya

pelaksanaan prestasi yang dilakukan dengan penuh itikad baik dan tanggung jawab bersama;

4. meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip hukum perjanjian dan norma keperdataan. HUMILITE dan pemilik modal berupaya untuk menyelaraskan praktik pelaksanaan perjanjian dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini terjadi perbedaan pendapat, penyelesaian diupayakan melalui musyawarah dan kesepakatan damai, bukan melalui jalur litigasi. Pendekatan ini mencerminkan pelaksanaan asas *pacta sunt servanda* bahwa perjanjian yang telah dibuat harus dilaksanakan sebagaimana undang-undang bagi para pihak.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa upaya-upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha HUMILITE di Kota Tasikmalaya mencerminkan kesadaran hukum dan tanggung jawab moral kedua pihak untuk menjaga keberlanjutan hubungan investasi yang sehat. Melalui penyusunan perjanjian tertulis, peningkatan transparansi, komunikasi terbuka, serta pelaksanaan kewajiban dengan itikad baik, para pihak berusaha untuk memenuhi prestasi sesuai dengan ketentuan Pasal 1239 KUHPerdota. Hal ini tidak hanya memperkuat kepastian hukum, tetapi juga mewujudkan keseimbangan yang adil antara kepentingan investor dan pengusaha dalam menjalankan kegiatan usaha berbasis kepercayaan.

3.2 Pembahasan

3.2.1 Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya secara umum telah berjalan berdasarkan prinsip saling percaya dan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini menunjukkan bahwa sejak awal, kedua pihak memiliki kesepahaman dan kehendak bebas untuk mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum, di mana investor memberikan modal sebagai sumber pembiayaan usaha, sementara pihak pengusaha berkewajiban mengelola modal tersebut untuk kegiatan produksi dan pemasaran.

Apabila dikaitkan dengan teori hukum perikatan, perjanjian investasi ini termasuk ke dalam perikatan untuk berbuat sesuatu (*obligatio faciendi*), yaitu kewajiban pihak pengusaha untuk melaksanakan tindakan tertentu berupa pengelolaan modal, sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdata. Pasal ini menyebutkan bahwa apabila debitur (dalam hal ini pengusaha) tidak melaksanakan

kewajibannya sebagaimana diperjanjikan, maka ia wajib mengganti biaya, kerugian, dan bunga yang ditimbulkan akibat kelalaiannya. Dengan demikian, pelaksanaan perjanjian investasi HUMILITE di Kota Tasikmalaya harus memenuhi unsur prestasi (pelaksanaan kewajiban), tanggung jawab hukum, serta itikad baik dalam menjalankan kesepakatan.

Pelaksanaan perjanjian ini telah dilakukan sesuai dengan kesepakatan awal, di mana investor menyerahkan modal secara penuh, sedangkan pengusaha mengelola dana tersebut untuk kepentingan usaha, terutama dalam produksi produk pakaian *streetwear*. Hasil penjualan kemudian dibagi sesuai persentase yang telah ditentukan bersama. Secara empiris, hal ini telah mencerminkan pelaksanaan prestasi yang baik dari kedua belah pihak. Namun demikian, masih terdapat beberapa kekurangan dalam pelaksanaan prestasi non-finansial, seperti keterlambatan pelaporan keuangan dan ketidakteraturan dalam pembagian hasil keuntungan. Dari sudut pandang hukum perdata, kondisi ini dapat dikategorikan sebagai bentuk wanprestasi ringan, karena tidak sepenuhnya mengakibatkan kerugian material yang signifikan, tetapi berpotensi mengganggu keseimbangan kontraktual antar pihak.

Dalam konteks hukum, pelaksanaan prestasi yang kurang optimal ini tidak serta-merta menimbulkan tanggung jawab hukum apabila masih dapat diselesaikan dengan itikad baik (*good faith*). Prinsip itikad baik,

sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, mengharuskan setiap pihak untuk melaksanakan perjanjian secara jujur dan bertanggung jawab. HUMILITE di Kota Tasikmalaya sebagai pengelola usaha telah menunjukkan komitmen tersebut dengan memberikan laporan keuangan secara bertahap serta memperbaiki sistem pelaporan setelah kendala administrasi ditemukan. Upaya tersebut menunjukkan adanya pelaksanaan prestasi secara moral dan hukum, meskipun belum sepenuhnya sempurna dalam aspek teknis.

Pelaksanaan prestasi juga dilakukan sesuai dengan perjanjian, di mana dana investasi diserahkan tepat waktu tanpa penundaan, serta tidak ada intervensi yang menghambat operasional usaha. Hal ini menunjukkan bahwa kedua pihak pada dasarnya telah berupaya memenuhi kewajiban mereka masing-masing sesuai dengan perjanjian. Dengan demikian, hubungan hukum yang terjalin antara investor dan pengusaha HUMILITE masih berada dalam koridor pelaksanaan prestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara, di mana pelaksanaan kewajiban didasarkan pada kehendak dan tanggung jawab hukum yang timbal balik.

Namun, secara normatif, pelaksanaan perjanjian investasi semestinya tidak hanya didasarkan pada rasa saling percaya, tetapi juga harus memiliki landasan hukum yang kuat dalam bentuk perjanjian tertulis. Berdasarkan hasil penelitian, perjanjian HUMILITE masih belum dituangkan secara resmi dalam akta tertulis yang memiliki

kekuatan hukum pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdato. Hal ini dapat menimbulkan kerentanan hukum, terutama apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran perjanjian di kemudian hari. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum, seharusnya perjanjian kerjasama investasi dituangkan dalam bentuk kontrak tertulis yang disahkan oleh pejabat berwenang, seperti notaris, agar memiliki kekuatan mengikat yang lebih kuat.

3.2.2 Kendala yang Timbul dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Sebagaimana dalam praktiknya masih ditemukan beberapa kendala yang memengaruhi kelancaran pelaksanaan kewajiban (prestasi) para pihak. Kendala-kendala tersebut muncul karena adanya perbedaan pemahaman terhadap isi perjanjian, keterlambatan pelaksanaan prestasi, dan kurangnya kejelasan mekanisme pelaporan keuangan. Jika dikaitkan dengan ketentuan hukum perdata, kondisi tersebut dapat dianalisis dalam kerangka Pasal 1239 KUHPerdato, yang mengatur tentang tanggung jawab debitur dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian.

Dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha streetwear Brand Humilite di Kota Tasikmalaya, Pasal 1239 KUHPdata menegaskan bahwa setiap pihak yang tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana mestinya wajib mengganti kerugian, biaya, dan bunga. Dalam konteks perjanjian, pengusaha bertindak sebagai pihak yang memiliki kewajiban utama (debitur) untuk mengelola dana investasi dengan transparan, jujur, dan profesional. Sementara itu, investor berkedudukan sebagai pihak yang memiliki hak atas laporan penggunaan modal dan hasil keuntungan sesuai kesepakatan. Berdasarkan prinsip hukum perikatan tersebut, keterlambatan dalam memberikan laporan keuangan dan pembagian hasil usaha dapat dipandang sebagai bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan prestasi non-finansial, meskipun tidak selalu menimbulkan kerugian yang bersifat material. Ada beberapa kendala dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha streetwear Brand humilite di Kota Tasikmalaya sebagai berikut :

1. Kurangnya kejelasan redaksi dalam klausul perjanjian tertulis.

Meskipun perjanjian sudah dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani di atas materai, namun beberapa ketentuan seperti jadwal pembagian keuntungan dan kewajiban pelaporan belum diatur secara tegas. Hal ini mengakibatkan munculnya interpretasi berbeda di antara para pihak terkait waktu dan bentuk pemenuhan kewajiban. Dalam hukum perdata, ketidakjelasan isi perjanjian dapat

mengakibatkan multitafsir terhadap pelaksanaan prestasi, yang berpotensi menimbulkan sengketa apabila salah satu pihak merasa dirugikan. Oleh karena itu, kejelasan klausul merupakan bagian penting dari pelaksanaan perjanjian yang sesuai dengan prinsip kepastian hukum, dengan demikian demikian, dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa hal yang belum diatur secara rinci, terutama mengenai waktu pembayaran atau pembagian keuntungan, mekanisme pelaporan perkembangan usaha, batas waktu penyampaian laporan keuangan, serta tindakan yang harus dilakukan apabila terjadi keterlambatan pembayaran keuntungan. Kondisi tersebut menyebabkan para pihak terkadang memiliki pemahaman yang berbeda mengenai waktu dan mekanisme pemenuhan kewajiban.

2. Berdasarkan hasil penelitian, keterlambatan dalam penyampaian laporan keuangan seringkali disebabkan oleh faktor administratif dan kesibukan operasional pengusaha. Namun dari sudut pandang hukum, keterlambatan tersebut dapat dianggap sebagai bentuk kelalaian (*negligence*) dalam memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara, karena prestasi yang seharusnya dilakukan tepat waktu tidak terlaksana. Di sisi lain, hal ini juga menunjukkan lemahnya penerapan asas itikad baik (*good faith*) sebagaimana termuat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, yang mengharuskan setiap pihak untuk melaksanakan perjanjian

secara jujur dan penuh tanggung jawab. Berdasarkan hasil wawancara, kendala yang paling nyata dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi HUMILITE adalah keterlambatan pembayaran atau pembagian keuntungan kepada pihak investor. Pihak pengusaha menerangkan bahwa keterlambatan tersebut berkaitan dengan kondisi keuangan usaha yang tidak selalu stabil. Hasil penjualan produk HUMILITE mengalami perubahan dari waktu ke waktu, sedangkan biaya produksi, pembelian bahan, pemasaran, dan biaya operasional lainnya tetap harus dipenuhi. Keadaan tersebut menyebabkan pada waktu tertentu pihak pengusaha belum dapat membayarkan keuntungan kepada investor sesuai dengan waktu yang diharapkan. Sementara itu, dari pihak investor, keterlambatan tersebut menjadi kendala karena investor memiliki hak untuk memperoleh keuntungan berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat.

3. Perbedaan persepsi terhadap pembagian keuntungan. Dalam praktiknya, fluktuasi penjualan dan biaya operasional yang tidak menentu seringkali menyebabkan pembagian keuntungan tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Situasi ini tidak sepenuhnya mencerminkan pelanggaran hukum, karena masih dapat dimaklumi berdasarkan asas proporsionalitas dalam hukum kontrak, di mana pelaksanaan kewajiban dapat disesuaikan dengan kondisi riil usaha. Namun, dari perspektif normatif, ketidaktepatan waktu pembagian hasil tetap termasuk dalam kategori keterlambatan

pelaksanaan prestasi (mora) yang diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara. Oleh karena itu, Penurunan penjualan tersebut berdampak terhadap kemampuan pihak pengusaha dalam memenuhi kewajiban kepada investor, khususnya dalam hal pembagian keuntungan. Kondisi tersebut juga menyebabkan sebagian dana usaha harus digunakan terlebih dahulu untuk memenuhi biaya produksi dan operasional agar kegiatan usaha tetap berjalan. Dari perspektif pihak investor, kondisi tersebut dapat menjadi kendala karena keuntungan yang diterima bergantung pada hasil usaha. Oleh karena itu, diperlukan keterbukaan mengenai kondisi penjualan dan keuangan usaha agar investor dapat mengetahui keadaan sebenarnya dari kegiatan usaha yang dibiayainya. Kondisi penurunan penjualan pada dasarnya tidak dapat secara langsung dikategorikan sebagai wanprestasi karena keberhasilan penjualan merupakan keadaan yang dipengaruhi oleh kondisi pasar dan kegiatan usaha. Namun, apabila kondisi tersebut menyebabkan kewajiban yang telah disepakati tidak dilaksanakan tanpa adanya komunikasi dan penyelesaian yang jelas, maka dapat menimbulkan permasalahan hukum dalam hubungan kontraktual para pihak.

4. Meskipun perjanjian sudah tertulis dan ditandatangani di atas materai, ketiadaan akta otentik menyebabkan posisi hukum para pihak, terutama investor, menjadi kurang kuat jika terjadi sengketa di kemudian hari. Hal ini bertentangan dengan asas kepastian hukum

(*legal certainty*) yang menjadi prinsip utama dalam pelaksanaan perjanjian. Akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan dapat menjamin hak-hak para pihak apabila terjadi wanprestasi atau perselisihan hukum. Dalam hasil wawancara juga menunjukkan bahwa pelaporan mengenai kondisi keuangan dan perkembangan usaha belum dilaksanakan secara optimal dan teratur. Pihak investor membutuhkan informasi mengenai penggunaan modal, perkembangan produksi, hasil penjualan, dan kondisi keuntungan usaha sebagai bentuk pertanggungjawaban pihak pengusaha atas modal yang telah diberikan. Keterlambatan dalam memberikan laporan dapat menyebabkan investor mengalami kesulitan dalam memperoleh informasi mengenai perkembangan usaha. Dari pihak pengusaha, kondisi tersebut dapat terjadi karena lebih banyaknya perhatian yang diberikan terhadap kegiatan operasional sehari-hari, seperti produksi, pemasaran, dan penjualan.

Keseluruhan kendala yang diuraikan, dapat disimpulkan bahwa permasalahan utama dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi HUMILITE bukan terletak pada substansi kesepakatan, tetapi pada aspek pelaksanaan dan administratif. Keterlambatan pelaporan, ketidaktepatan pembagian keuntungan, serta kurangnya kejelasan klausul perjanjian menunjukkan bahwa penerapan Pasal 1239 KUHPerdata belum sepenuhnya optimal dalam pelaksanaannya. Meskipun demikian, kedua

pihak telah berupaya menyelesaikan permasalahan melalui musyawarah, yang mencerminkan pelaksanaan asas itikad baik dalam hubungan hukum.

Dapat ditegaskan bahwa kendala yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian investasi HUMILITE Kota Tasikmalaya lebih bersifat teknis dan administratif daripada substansial, namun tetap memiliki relevansi hukum karena berkaitan langsung dengan pelaksanaan prestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdota. Agar tidak menimbulkan ketidakseimbangan dan potensi sengketa, diperlukan perbaikan dalam perumusan klausul perjanjian, peningkatan transparansi, serta dokumentasi hukum yang lebih kuat sebagai bentuk penerapan prinsip kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak para pihak.

3.2.3 Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi antara Pemilik Modal dengan Pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE di Kota Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Berbagai kendala yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *Streetwear Brand* HUMILITE menuntut adanya upaya penyempurnaan agar hubungan hukum yang terjalin tetap berjalan secara seimbang dan sesuai dengan ketentuan hukum perdata. Upaya-upaya tersebut dilakukan untuk

menjaga kepercayaan antar pihak, memperjelas pelaksanaan kewajiban (prestasi), dan memastikan perlindungan hukum terhadap hak-hak yang telah disepakati dalam perjanjian. Dalam perspektif hukum, langkah-langkah ini sejalan dengan prinsip pelaksanaan prestasi dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, serta tanggung jawab atas kelalaian dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara.

Perjanjian sebelumnya memang telah dituangkan secara tertulis dan ditandatangani di atas materai, namun belum secara tegas mengatur hal-hal penting seperti mekanisme pembagian keuntungan, kewajiban pelaporan, serta prosedur penyelesaian apabila terjadi keterlambatan prestasi. Oleh karena itu, para pihak berinisiatif melakukan revisi dan penyempurnaan klausul agar lebih sesuai dengan kondisi usaha dan prinsip keseimbangan hak serta kewajiban. Upaya ini merupakan bentuk penerapan asas kepastian hukum (*legal certainty*) dan itikad baik (*good faith*), karena kejelasan perjanjian akan mengurangi potensi sengketa dan memperkuat tanggung jawab hukum masing-masing pihak sesuai dengan Pasal 1239 KUHPerdara.

Meningkatkan transparansi dan komunikasi dalam pelaksanaan perjanjian. Sebagai pengelola usaha berkomitmen untuk memberikan laporan keuangan secara berkala kepada investor, baik dalam bentuk dokumen tertulis maupun laporan digital. Hal ini dilakukan untuk membangun kepercayaan dan menunjukkan pertanggungjawaban moral

serta hukum atas pengelolaan modal yang diberikan. Dari perspektif hukum perdata, tindakan tersebut merupakan pelaksanaan prestasi non-finansial yang menunjukkan itikad baik dalam memenuhi kewajiban yang tidak hanya bersifat materiil, tetapi juga administratif. Selain itu, upaya ini mencerminkan penerapan prinsip akuntabilitas kontraktual, yaitu keterbukaan dan tanggung jawab dalam pelaksanaan perikatan agar tidak menimbulkan dugaan wanprestasi.

Menegakkan asas keseimbangan hak dan kewajiban dalam hubungan kerjasama. Dalam praktiknya, berupaya untuk memberikan pembagian keuntungan secara proporsional dengan porsi modal yang ditanamkan investor. Ketika terjadi keterlambatan dalam pembagian hasil akibat fluktuasi penjualan, pihak pengusaha memberikan penjelasan secara terbuka kepada investor dan mengajukan penyesuaian jadwal pembayaran berdasarkan kesepakatan bersama. Langkah ini menunjukkan bahwa para pihak berupaya menegakkan prinsip keadilan kontraktual (*contractual fairness*) sebagaimana menjadi ruh dari hukum perjanjian, dan tetap melaksanakan kewajiban sesuai kemampuan tanpa mengingkari isi perjanjian. Dengan demikian, meskipun terjadi keterlambatan, tindakan korektif dan musyawarah yang ditempuh menunjukkan pelaksanaan prestasi dengan itikad baik sebagaimana diamanatkan Pasal 1239 KUHPerdata.

Penyempurnaan dokumentasi hukum sebagai bentuk perlindungan hukum preventif. Berdasarkan hasil penelitian, perjanjian antara investor

dan pengusaha HUMILITE belum dituangkan dalam bentuk akta otentik yang disahkan oleh pejabat berwenang. Untuk itu, para pihak berencana meningkatkan status perjanjian menjadi akta notariil agar memiliki kekuatan pembuktian sempurna di kemudian hari. Langkah ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPdata, yang menyebutkan bahwa akta otentik adalah alat bukti yang memiliki kekuatan hukum tertinggi. Dengan adanya dokumen hukum yang sah secara formal, posisi hukum investor akan lebih terlindungi, dan pelaksanaan kewajiban oleh pengusaha dapat diawasi secara objektif dan terukur.

Penyelesaian kendala secara musyawarah tanpa menempuh jalur litigasi. Hal ini sesuai dengan karakteristik hubungan investasi yang didasari kepercayaan dan kerja sama jangka panjang. Pendekatan musyawarah mencerminkan penerapan asas penyelesaian damai (*amicable settlement*) yang sejalan dengan nilai-nilai keperdataan dan asas itikad baik. Dengan demikian, penyelesaian masalah dilakukan secara proporsional dan tidak menimbulkan kerugian tambahan bagi salah satu pihak.

Seluruh upaya tersebut dapat disimpulkan bahwa langkah-langkah yang ditempuh oleh pemilik modal dan pengusaha HUMILITE menunjukkan pelaksanaan prinsip tanggung jawab hukum dan moral dalam perjanjian investasi. Meskipun masih terdapat kendala administratif, kedua pihak telah berupaya untuk memperbaiki pelaksanaan perjanjian sesuai ketentuan hukum yang berlaku, khususnya

Pasal 1239 KUHPdata tentang pelaksanaan prestasi dan tanggung jawab akibat kelalaian. Dengan adanya perbaikan klausul, peningkatan transparansi, penyusunan perjanjian formal, dan penegakan asas keseimbangan, hubungan hukum antara investor dan pengusaha dapat berjalan lebih stabil, adil, dan memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi kedua belah pihak.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dan pengusaha *Streetwear Brand HUMILITE* di Kota Tasikmalaya dihubungkan dengan Pasal 1239 KUHPerdara. Belum dilaksanakan sebagaimana mestinya dalam keterlambatan pelaporan keuangan dan ketidakteraturan pembagian keuntungan. Kondisi tersebut menunjukkan pelaksanaan prestasi yang belum sempurna, namun belum sampai pada bentuk wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1239 KUHPerdara.
2. Dengan demikian, kendala yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara pemilik modal dengan pengusaha *Streetwear Brand HUMILITE* adalah belum optimalnya transparansi mengenai kondisi dan pengelolaan keuangan usaha. Transparansi keuangan dalam kerjasama investasi diperlukan agar pihak pemilik modal dapat mengetahui secara jelas mengenai penggunaan modal yang telah diberikan, kondisi pemasukan dan pengeluaran usaha, serta hasil keuntungan yang diperoleh selama berlangsungnya Kerjasama. Oleh karena itu, diperlukan perjanjian yang lebih jelas dan rinci, pelaporan usaha yang dilakukan secara berkala, keterbukaan mengenai kondisi keuangan, serta mekanisme penyelesaian

apabila terjadi keterlambatan agar pelaksanaan perjanjian dapat memberikan kepastian hukum dan melindungi kepentingan pihak pengusaha maupun investor.

3. Upaya yang dilakukan oleh para pihak meliputi penyusunan ulang perjanjian yang lebih rinci, peningkatan transparansi laporan keuangan, penerapan asas keseimbangan hak dan kewajiban, serta penyelesaian kendala melalui musyawarah. Langkah-langkah tersebut mencerminkan pelaksanaan prestasi dengan itikad baik dan tanggung jawab hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara, serta menjadi bentuk penerapan prinsip kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak para pihak.

4.2 Saran

Sebagai bentuk kontribusi akademis dan rekomendasi praktis, penulis memberikan beberapa saran berikut:

1. Bagi para pihak dalam perjanjian investasi (pemberi modal dan pengusaha *Brand Streetwear HUMILITE*, disarankan untuk menyusun perjanjian kerjasama secara lebih rinci dan dituangkan dalam bentuk akta otentik agar memiliki kekuatan hukum yang jelas dan memberikan perlindungan hukum apabila terjadi perselisihan. Klausul perjanjian sebaiknya mencakup ketentuan yang tegas mengenai hak, kewajiban, pembagian hasil, dan mekanisme penyelesaian sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 1239 dan Pasal 1338 KUHPerdara, sehingga tidak menimbulkan multitafsir dalam pelaksanaan prestasi.

2. Bagi investor, diharapkan untuk lebih memahami aspek hukum dalam perjanjian investasi dan memastikan setiap kesepakatan yang dibuat telah memenuhi unsur sah perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Investor juga perlu meningkatkan kehati-hatian dalam menyalurkan modal dengan meminta laporan keuangan secara berkala dan melakukan evaluasi terhadap kinerja usaha, sehingga kepentingannya terlindungi dan potensi wanprestasi dapat diminimalkan.
3. Bagi pelaku usaha, disarankan untuk meningkatkan transparansi dan profesionalitas dalam pengelolaan dana investasi, termasuk penyusunan laporan keuangan yang teratur serta pelaksanaan kewajiban tepat waktu. Hal ini tidak hanya menunjukkan pelaksanaan prestasi yang baik, tetapi juga menjadi bentuk tanggung jawab moral dan hukum dalam menjaga kepercayaan investor serta mencerminkan pelaksanaan perjanjian sesuai asas itikad baik (*good faith*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara.
4. Bagi pemerintah atau lembaga terkait di bidang ekonomi kreatif, diharapkan dapat memberikan sosialisasi dan pendampingan hukum kepada pelaku usaha muda dalam sektor *streetwear* agar memiliki pemahaman yang memadai tentang penyusunan perjanjian investasi dan perlindungan hukum yang melekat di dalamnya. Pembinaan ini penting untuk menciptakan ekosistem usaha yang sehat, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perdata Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Az, Lukman Santoso. *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*. Bantul: Penebar Media Pustaka, 2019.
- Bambang Sunggono. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Djulaeka dan Devi Rahayu. *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*. Surabaya. Scopindo Media Pustaka, 2020.
- Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Hermansyah. *Pokok-Pokok Hukum Persaingan Usaha di Indonesia*. Kencana. 2009.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- HS, Salim. *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Pembuatan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*. Yogyakarta: FH UII Press, 2013.
- Khairandy, Ridwan. *Aspek-Aspek Hukum Franchise Dan Keberadaannya Dalam Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Majalah Unisa, 2004.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram. Mataram University Press. 2020.
- Muhammad Noor. *Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Membuat Kontrak*. Mazahib. 2015.
- Panggabean, H.P. *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty, 2010.
- Rachmatulloh, et. all. *Ragam Metode Penelitian Hukum*. Kediri. Lembaha Studi Hukum Pidana. 2022.
- Rahmat. *Hukum Perjanjian Dalam Investasi Bisnis di Indonesia*. Jakarta:Pustaka Hukum. 2021.
- Royda, and Dwi Riana. *Investasi Dan Pasar Modal*. Pekalongan: Penerbit NEM,

2022.

Safira, Martha Eri. *Hukum Ekonomi Di Indonesia*. Ponorogo: CV Nata Karya, 2016.

Salim H.S. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. 2016.

Salim. *Hukum Perjanjian, Teori Dan Praktik Penyusunan Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Santoso Lukman Hukum Perikatan. Malang: Setara Press, 2016.

Siagian, Abdul Hakim. *Hukum Perdata*. Medan: CV Pustaka Prima, 2020.

Sriwidodo, Joko, and Kristiawanto. *Memahami Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Penerbit Kepel Press, 2021.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.

Suharnoko. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana, 2004.

Usman, Marzuki, Singgih Riphath, and Syahrir Ika. *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*. Jakarta: Jurnal Keuangan dan Moneter, 1997.

Wahyu, A. *Hukum dan Kontrak Bisnis*. Malang:CV. Literasi Nusantara Abadi. 2024.

Wijaya. *Analisis Data Kualitatif Ilmu Pendidikan Teologi*. Sekolah Tinggi Theologia Jaffray. 2018.

Sumber Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-undang (UU) Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Sumber Lainnya :

- Abidin, Ratnasari Fajariya. “Harmonisasi Peraturan Penanaman Modal Asing Dalam Bidang Pertambangan Mineral Dan Batubara Berdasarkan Prinsip Keadilan (Studi Kontrak Karya Antara Pemerintah Republik Indonesia Dengan PT. Freeport Indonesia).” *Az Zarqa* '9, no. 2 (2017): 315–64.
- Albailhaqi (2022). Penegakan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Tanah dan Bangunan (Studi K Putusan No.7/PDGT.G/2021/PN.UNH). *Jurnal Judiciary*, Vol.11, No.1.
- Anggraini, Nenny, (2008). “Industri Kreatif”, *Jurnal ekonomi Desember 2008* Volume XIII No. 3
- Gumanti, Retna. “Syarat Sahnya Perjanjian Ditinjau Dari KUHPdata.” *Jurnal Pelangi Ilmu* 5, no. 1 (2012): 2.
- Hamdi, Aritonang, Rizky, Aqil (2024). Upaya Hukum Terhadap Wanprestasi : Perspektif Hukum Perikatan Dan Penegakan Hukum di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.2, No.1.
- Muhammad Eru Cakra, Kautsar, and Sulistyo Setiawan. “Analisis Perkembangan Subkultur Urban Streetwear.” *Jurnal Desain Indonesia* 3, no. 1 (2021): 29–36. <https://doi.org/https://doi.org/10.52265/jdi.v3i1.77>.
- Pramadyanto, Muhammad Rizky. “Pemanfaatan Digital Marketing Dalam Membangun Brand Awareness Brand Fashion Streetwear Urbain Inc.” *Jurnal Komunikasi Dan Teknologi Informasi* 14, no. 1 (2022): 69–92. <https://doi.org/10.25170/interact.v11i2.3312>.
- Ramadhan, Muhammad. (2018). Analisis hukum perjanjian kerja sama investasi antara persekutuan komanditer dan investor asing menurut hukum investasi di Indonesia. *Lex Librum Journal*, Volume 5.
- Santoso, B. (2022). *Perlindungan Hukum bagi Investor dalam Perjanjian Kerjasama*. *Jurnal Hukum Ekonom i*, 15(2), 112-130
- Sinaga, Niru Anita, and Nurlely Darwis. “Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian.” *Jurnal Mitra Manajemen* 7, no. 2 (2020): 43–57. <https://doi.org/https://doi.org/10.35968/jmm.v7i2.534>.
- Theresia, Cindy, Br Manurung, Ningrum Natasya Sirait, and Mahmul Siregar. “Kewenangan Mengadili Dalam Sengketa Wanprestasi Pada Perjanjian Joint Venture Dalam Kegiatan Usaha Pengangkutan Laut.” *Locus Journal Ofacademic Literature Review* 2, no. 3 (2023): 219–34.
- Tobing, Rudyanti Dorotea. “Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Modal Ventura.” *Lex Publica* 3, no. 1 (2016): 417–32.

Yudisthira dan Wiryawan (2023). Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Atlet Cabang Olahraga Karate. Jurnal Kertha Desa, Vol.11. No.3.

Zulhamdi, Husnaini (2022), Aspek Hukum Perjanjian dalam Aktivitas Bisnis. Volume 1 No. 1.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1

Surat perjanjian kerjasama HUMILITE

SURAT PERJANJIAN KERJSAMA HUMILITE

Yang bertanda tangan dibawah ini :

PIHAK PERTAMA

Nama : Achmad Nurjaya
Alamat : Jln. Mitrabatik, Gudang Pasantren, Kota Tasikmalaya
No Hp : 08212063346

PIHAK KEDUA

Nama : Ali Muhammad Dziky
Alamat : Jln. Benda No.102, Cikalang, Tawang, Kota Tasikmalaya
No Hp : 08993448272

Selaku PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dengan ini sepakat untuk mengikat diri dalam suatu perjanjian Kerjasama, dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Objek perjanjian

Objek perjanjian ini Adalah Kerjasama dalam bidang clothing Humilite yang meliputi :

- Pendistribusian produk Humilite
- Pemasaran produk Humilite
- Wilayah pemasaran mencakup daerah Jawa Barat

Pasal 2

Jangka Waktu Perjanjian

Perjanjian berlaku selama 6 bulan (enam bulan) terhitung sejak tanggal 15 November 2021 sampai dengan tanggal 15 Mei 2022 Berakhirnya perjanjian

Pasal 3

Kewajiban PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk :

- Menyediakan alat dan bahan yang dibutuhkan oleh PIHAK KEDUA.
- Melaksanakan kegiatan Kerjasama sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini.

- Menjaga kerahasiaan informasi yang diperoleh dari PIHAK KEDUA.
- Membayar biaya-biaya yang timbul dalam pelaksanaan Kerjasama.

Pasal 4

Kewajiban PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA berkewajiban untuk :

- Menyediakan dana yang dibutuhkan untuk pelaksanaan Kerjasama.
- Mempromosikan hasil Kerjasama kepada Masyarakat.
- Menjaga kerahasiaan informasi yang di peroleh dari PIHAK PERTAMA.
- Membayar biaya-biaya yang timbul dalam pelaksanaan Kerjasama

Pasal 5

Pembagian Keuntungan

Keuntungan yang diperoleh dari pelaksanaan Kerjasama ini akan dibagi antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dengan persentase 30% dari laba bersih

Pasal 6

Pemututusan Perjanjian

Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak dengan memberikan pemberitahuan tertulis sebelum tanggal pemutusan.

Pasal 7

Penutup

Surat Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua, masing-masing bermaterai cukup, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Tasikmalaya, 14 Februari 2022

PIHAK PERTAMA


Achmed Murgaya.

PIHAK KEDUA



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhamad Sulthan Maulan Akbari

NIM : 3300200225

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Tahun akademik : 2025/2026

Dengan ini saya menyatakan bahwa ini skripsi dengan berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI ANTARA PEMILIK MODAL DENGAN PENGUSAHA *STREETWEAR BRAND* HUMILITE DI KOTA TASIKMALAYA DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 1239 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”** ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan saya tidak melakukan plagiarisme atau pengutip dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam tradisi keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atas etika akademik dalam Skripsi ini, atau ada klaim terhadap keaslian skripsi saya ini.

Yang membuat pernyataan

Muhamad Sulthan Maulan Akbari
NIM 3300200225