

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. 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 KUHPdata 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 KUHPerdata. Hal ini tidak hanya memperkuat kepastian hukum, tetapi juga mewujudkan keseimbangan yang adil antara kepentingan investor dan pengusaha dalam menjalankan kegiatan usaha berbasis kepercayaan.

B. 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 KUHPerdara. 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 KUHPerdara. 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 KUHPerdata, 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 KUHPerdata 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 KUHPerdata, 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) KUHPdata, 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 KUHPdata. 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 KUHPerdara 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 KUHPdata 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 KUHPdata. 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) KUHPerdata, serta tanggung jawab atas kelalaian dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdata.

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 KUHPerdata.

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 KUHPerdara, 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 KUHPerdara 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.