

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI
ANTARA PT SEJAHTERA PERKASA BERSAMA
DENGAN INVESTOR DALAM PROJEK PEKERJAAN PERBAIKAN
EXPANSION JOIN LRT SUMSEL TAHUN ANGGARAN 2024**



**Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Strata 1 Ilmu Hukum
Pada Program Kekhususan Hukum Perdata
Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya**

Diajukan Oleh:

ALIF AMBIYAA UTAMA

02011282126152

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

2025

HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ALIF AMBIYAA UTAMA

NIM : 02011282126152

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI
ANTARA PT SEJAHTERA PERKASA BERSAMA
DENGAN INVESTOR DALAM PROJEK PEKERJAAN PERBAIKAN
EXPANSION JOIN LRT SUMSEL TAHUN ANGGARAN 2024**

**Telah diuji dan Lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 28
Februari 2025 dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

Palembang, 8 Maret 2025

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,


Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001


Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H.
NIP. 199203272019031008

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya


Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Alif Ambiyaa Utama

Nomor Induk Mahasiswa : 02011282126152

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta / 22 Mei 2003

Fakultas : Hukum

Sastra Pendidikan : S-1

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak memuat karya yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Lembaga Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis terdapat dalam skripsi ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari saya terbukti telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi dari Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Palermbang, 8 Maret 2025



Alif Ambiyaa Utama
NIM. 02011282126152

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

وُسْعَهَا إِلَّا نَفْسًا اللَّهُ يُكَلِّفُ لَا

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(Quran Surah Al-Baqarah:286)

Ku Persembahkan Skripsi Ini Kepada:

Kedua Orang Tuaku

Kakak, Adik, dan Keponakanku

Sahabat-Sahabatku

Semua Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Serta Almamaterku

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kita panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa dengan segala ridhonya karena-Nya Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI ANTARA PT SEJAHTERA PERKASA BERSAMA DENGAN INVESTOR DALAM PROJEK PEKERJAAN PERBAIKAN EXPANSION JOIN LRT SUMSEL TAHUN ANGGARAN 2024”**.

Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis sangat berterima kasih kepada Bapak Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum., dan Bapak M. Syahri Ramadhan, S.H., M.H. sebagai pembimbing skripsi Penulis, yang telah membimbing Penulis dalam penulisan dan menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mengharapkan agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik demi kemajuan skripsi ini. Akhir kata, Penulis ucapkan terima kasih dan mohon maaf apabila terdapat salah kata.

Palembang, 8 Maret 2025



Alif Amblyaa Utama
NIM. 02011282126152

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, Penulis mengucapkan rasa syukur dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Dengan kerendahan hati dan rasa hormat, Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. Selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Pembimbing I Penulis, Bapak Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum. dan Pembimbing II Penulis Bapak M. Syahri Ramadhan, S.H., M.H. Penulis sangat berterima kasih kepada bapak dan ibu pembimbing karena banyak membantu, memberikan arahan, memberikan ilmu, nasihat serta motivasi kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga semua yang telah diberikan oleh bapak dan ibu dapat berguna bagi Penulis.

7. Bapak DR. Irsan S.H., M.Hum. Selaku dosen penasehat akademik Penulis yang telah memberikan arahan, nasihat serta dukungan kepada Penulis sampa penulisan skripsi ini selesai.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan banyak ilmu serta motivasi kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi Penulis dengan baik.
9. Ayah dan Mama Penulis yang sangat Penulis sayangi dan cintai, Johan Sapri dan Dede Rostini, yang telah membesarkan, mendoakan, menyayangi, memotivasi, memberikan banyak cinta dan dukungan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menjalani hidup dengan bahagia serta dapat menyelesaikan perkuliahan. Semoga Ayah dan Mama selalu diberikan kesehatan dan kehidupan panjang yang bermanfaat sehingga dapat melihat Penulis sukses kedepannya dan membahagiakan Ayah dan Mama.
10. Teruntuk A Kiki, Teteh Ica, Mba Nissa, Mas Bimo Dan Nadine, Terima kasih telah menjadi penyemangat dan menghibur Penulis dalam suka dan duka. Serta terima kasih telah banyak membantu Penulis. Semoga Aa, Mba, teteh, Mas, dan keponakan Penulis selalu sehat dan bahagia.
11. Teruntuk Keluarga Alm. Om Arief Yulianto dan Tante Yulita yang sangat Penulis sayangi dan cintai, yang telah menjadi keluarga serta orang tua kedua bagi penulis. Berkat dukungannya selama di kota Palembang sehingga penulis dapat menyelesaikan masa studi dengan baik.

12. Aditio Rafif Dan M. Fatan Wibisono yang telah menjadi teman, sahabat, bahkan keluarga bagi Penulis sehingga Penulis tidak merasa kesepian selama di kota Palembang. Semoga sukses terus untuk sahabat saya.
13. Rekan seperjuangan Penulis, Wulan Ainun Rusdi. Terimakasih telah menemani Penulis dan memberi dukungan kepada Penulis, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga apa yang kita cita-citakan dan kita harapkan akan tercapai.
14. Kepada Genggong, (Fathan, Didit, Salsa, Satria, Zahra, Kinar, Atikah, Bilqis, Fatan, Aji, Danis, Shella, Reindy, Hendry, Reyhan dan Azwa) terima kasih telah menjadi teman seperjuangan Penulis, Semoga pertemanan ini akan terus berlanjut kedepannya.
15. Kepada Tim F-11 PLKH 2024, maaf sebelumnya Penulis tidak dapat menuliskan satu persatu, terima kasih untuk satu semester menjalani PLKH sampai kita mendapatkan hasil terbaik. Semoga kita semua sukses kedepannya.
16. Kepada seluruh angkatan 2021 Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terima kasih telah menjadi teman seperjuangan, semoga kita sukses kedepannya.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN DAN PERSETUJUAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Ruang Lingkup Penelitian	8
F. Kerangka Teori	8
1. Teori Perjanjian	8
2. Teori Investasi	13
3. Teori Perlindungan Hukum	15

G. Metode Penelitian	16
1. Jenis Penelitian	16
2. Pendekatan Penelitian	17
3. Bahan Hukum	18
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	20
5. Analisis Bahan Hukum	21
6. Penarikan Kesimpulan	21
BAB II	22
TINJAUAN PUSTAKA	22
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	22
1. Pengertian Perjanjian	22
2. Unsur-Unsur Perjanjian	23
3. Jenis-Jenis Perjanjian	26
B. Tinjauan Umum Tentang Investasi	30
1. Pengertian Investasi	30
2. Jenis-Jenis Investasi	32
3. Proses Investasi	33
C. Tinjauan Umum Tentang Perseroan Terbatas	35
1. Pengertian Perseroan Terbatas	35
2. Jenis-Jenis Perseroan Terbatas	37

3. Ciri-Ciri Perseroan Terbatas.....	38
BAB III.....	40
PEMBAHASAN	40
A. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara PT Sejahtera Perkasa Bersama Dengan Investor Dalam Proyek Pekerjaan Perbaikan <i>Expansion Joint</i> LRT Sumsel 2024	40
1. Isi Perjanjian Kerjasama Investasi Antara PT Sejahtera Perkasa Bersama Dengan Investor Dalam Proyek Pekerjaan Perbaikan <i>Expansion Joint</i> LRT Sumsel 2024.....	41
2. Analisis Perjanjian Kerjasama Investasi Antara PT Sejahtera Perkasa Bersama Dengan Investor Dalam Proyek Pekerjaan Perbaikan <i>Expansion Joint</i> LRT Sumsel 2024 Sesuai Dengan Hukum Perdata	50
B. Perjanjian Kerjasama Investasi PT Sejahtera Perkasa Bersama Dalam Proyek Pekerjaan Perbaikan <i>Expansion Joint</i> LRT Sumsel 2024 Telah Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Kepentingan Investor	67
1. Perlindungan Hukum Preventif	69
2. Perlindungan Hukum Represif	72
BAB IV.....	76
PENUTUP.....	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	80

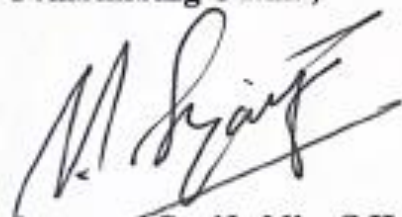
Nama : Alif Ambiyaa Utama
NIM : 02011282126152
Judul : Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara PT Sejahtera Perkasa Bersama dengan Investor dalam Proyek Pekerjaan Perbaikan *Expansion Join* LRT Sumsel Tahun Anggaran 2024

ABSTRAK

Latar belakang penelitian ini penulis berfokus pada pentingnya perjanjian dalam mengatur hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat dalam investasi. Dengan adanya perjanjian, hak dan kewajiban masing-masing pihak dapat diatur secara jelas, sehingga mengurangi risiko sengketa di masa mendatang. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis mekanisme pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi dan menilai perlindungan hukum yang diberikan kepada investor. Menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian ini mengumpulkan data melalui analisis dokumen. Hasil menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian berjalan sesuai ketentuan, meskipun terdapat tantangan dalam komunikasi dan kewajiban pelaksanaan. Perjanjian ini telah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, asas *pacta sunt servanda*, asas konsensualisme, dan asas itikad baik. Perjanjian tersebut telah memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi investor, baik secara preventif maupun represif. Perlindungan hukum secara preventif dalam perjanjian ini seperti adanya klausul kejelasan dan ketentuan, pengaturan jangka waktu dan pembayaran, klausul *force majeure*, dan musyawarah untuk penyelesaian perselisihan. Selain itu perlindungan hukum secara represif dalam perjanjian ini seperti adanya klausul wanprestasi, hak untuk mengembalikan dana, dan sanksi pelanggaran. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, serta menjadi pedoman bagi investor dan perusahaan kontraktor dalam memahami dan melaksanakan perjanjian kerjasama investasi.

Kata kunci: Perjanjian, Kerjasama, dan Investor.

Pembimbing Utama,



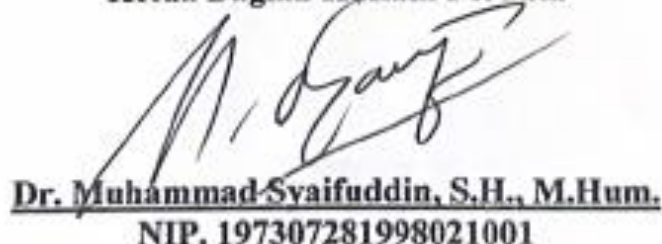
Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

Pembimbing Pembantu,



Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H.
NIP. 199203272019031008

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ilmu hukum yang dipelajari bahwa suatu perjanjian dan perikatan itu merujuk pada dua hal yang berbeda. Hubungan perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di samping itu sumber-sumber lain, suatu perjanjian kerja dinamakan persetujuan karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa perikatan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perikatan kontrak lebih sempit karena ditunjukkan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis.¹

Menurut Van Dunne, Perjanjian itu ialah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang didasari oleh kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam teori tersebut tidak hanya melihat perjanjian saja, tetapi juga melihat kegiatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Terdapat tiga tahap dalam membuat perjanjian, menurut teori tersebut, yaitu:²

1. Tahap pra-kontraktual, ialah tahap terjadinya penawaran dan penerimaan;
2. Tahap kontraktual, ialah adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.

¹ Hasim Purba, 2022, *Hukum perikatan dan Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 3

² Salim HS, 2014, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 15-16.

3. Tahap post-kontraktual, ialah pelaksanaan perjanjian.

Pada hakikatnya perjanjian atau kontrak mengikat para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, dimata hukum perjanjian menjadi salah satu sumber dari perikatan. Suatu perjanjian memiliki tingkatan yang sama dengan kekuatan mengikatnya undang-undang, hal ini dijelaskan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. Perjanjian memiliki peran penting sebagai suatu pengatur hubungan antara dua pihak atau lebih. Secara keseluruhan perjanjian berfungsi untuk melindungi kepentingan-kepentingan para pihak yang terikat perjanjian.³ Perjanjian akan mengatur hak dan kewajiban para pihak yang terikat secara jelas untuk menghindarkan adanya penafsiran ganda atau kelalaian yang dapat berakibat merugikan salah satu pihak. Selain itu perjanjian juga berperan penting dalam mengamankan transaksi komersial. Pada dunia bisnis perjanjian digunakan dalam rangka mengatur pembelian, penjualan, kerjasama, dan transaksi lainnya. Perjanjian kerja sama tidak boleh bertentangan dengan ketentuan hukum perjanjian, menurut pasal 1320 KUHPerdata.⁴ Hal ini memberikan

³ Andalusia, Linda Elmis, dan Arya Putra Rizal Pratama, 2022, “Perlindungan Hukum Terhadap Penghuni Rusunawa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa di Sumatera Barat (Studi Pada Rusunawa Uji Coba di Padang Panjang)”, *Jurnal Simbur Cahaya Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, hlm. 39.

⁴ Meliana, Joni Emirzon, dan Firman Muntaqo, 2021, “Perlindungan Hukum Developer dan Konsumen Rumah Susun Dalam Perjanjian Dengan Sistem Pre Project-Selling di Indonesia”, *Lex Lata*, Volume 3, No. 1, hlm. 87-103.

kepastian hukum kepada para pelaku bisnis, tidak terkecuali dalam hal ini bagi para pelaku investasi.

Investasi secara harfiah berarti melakukan investasi atau penanaman modal, dan investor adalah orang atau badan hukum yang memiliki uang untuk melakukannya.⁵ Investasi bukan hal baru dalam peradaban manusia, karena sudah sejak zaman dahulu masyarakat sudah melakukan berbagai bentuk investasi, hanya saja pada zaman dahulu masyarakat melakukan investasi dalam bentuk investasi yang dilakukan secara langsung seperti investasi perternakan, pembelian tanah, atau investasi perkebunan, dan lainnya.

Corak dan jenis investasi juga mulai berubah seiring dengan zaman dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Dari investasi kebendaan dan dilakukan secara langsung menjadi investasi dalam modal atau bentuk investasi baru seperti surat berharga, komoditi utama seperti saham, obligasi, dan komoditi perkebunan seperti minyak bumi, kelapa sawit, karet, dan lain-lain.

Pada saat negara-negara Eropa melakukan pencarian tanah jajahan, dunia investasi mulai ramai. Investasi mulai meningkat karena berita penemuan dunia baru dan lahirnya ilmu pengetahuan baru. Banyak orang di Eropa berlomba-lomba untuk berinvestasi di tanah penemuan baru karena keinginan mereka untuk menjadi pengusaha di sana. Apalagi ketika bank mulai dikenal pada abad ke-16, yaitu sebagai lembaga tempat

⁵ Marzuki Usman Singgih Riphath Syahrir Ika, 1997, *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*, Jakarta: Jurnal Keuangan dan Moneter, hlm. 45.

mempertemukan orang yang berkelebihan dana dengan orang yang membutuhkan dana dengan pemberian imbalan dari pihak yang membutuhkan dana kepada pihak yang memberikan dana pinjaman sesuai ketentuan lembaga bank, membuat gairah investasi meningkat.

Dalam berinvestasi, Anda pasti harus mengambil resiko. Karena setiap investasi pasti memiliki tingkat resiko tertentu, yang bervariasi tergantung pada jenis investasi dan pengetahuan pihak yang terlibat dalam investasi. Misalnya, investasi secara langsung terhadap ternak memiliki resiko yang lebih besar karena kerugian secara langsung yang signifikan akan disebabkan oleh kematian masal ternak.

Berdasarkan pasal 32 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal, penyelesaian sengketa meliputi:

1. Dalam hal terjadi sengketa di bidang penanaman modal antara Pemerintah dengan penanam modal, para pihak terlebih dahulu menyelesaikan sengketa tersebut melalui musyawarah dan mufakat.
2. Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Dalam hal terjadi sengketa di bidang penanaman modal antara Pemerintah dengan penanam modal dalam negeri, para pihak dapat menyelesaikan sengketa tersebut melalui arbitrase berdasarkan kesepakatan para pihak, dan jika penyelesaian sengketa melalui arbitrase

tidak disepakati, penyelesaian sengketa tersebut akan dilakukan di pengadilan.

4. Dalam hal terjadi sengketa di bidang penanaman modal antara Pemerintah dengan penanam modal asing, para pihak akan menyelesaikan sengketa tersebut melalui arbitrase internasional yang harus disepakati oleh para pihak.

Dengan keadaan seperti yang diterangkan sebelumnya maka investor seharusnya mendapatkan perlindungan hukum dari tindakan yang akan merugikannya. Perlindungan hukum di sini bukanlah perlindungan yang diberikan ketika komoditi tersebut mengalami kerugian, kerugiannya akan dibayar atau diganti. Akan tetapi perlindungan di sini adalah sebuah perlindungan hukum di mana investor dijamin oleh sebuah sistem hukum atau aturan main yang akan memberikan jaminan terhadap pemenuhan hak-hak dan pelaksanaan kewajiban dari investor tersebut. Salah satunya adalah tentang ketentuan perjanjian investasi yang sesuai dengan ketentuan hukum perdagangan berjangka yang berlaku, sehingga dalam melakukan investasi, investor terlindungi.

Penelitian ini akan menganalisis perjanjian kerjasama serta mengidentifikasi permasalahan yang muncul dan penyelesaian masalah dalam pelaksanaannya. Dengan demikian, skripsi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berarti dalam meningkatkan pemahaman mengenai perjanjian investasi bagi pihak-pihak, khususnya pelaku investasi di bidang pemborongan pekerjaan. Latar belakang masalah ini

menjadi sangat relevan mengingat kebutuhan untuk memperkaya pengetahuan bagi para pihak yang mempunyai kegiatan serupa, sehingga penulisan ini akan membahas lebih lanjut mengenai **“PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI ANTARA PT SEJAHTERA PERKASA BERSAMA DENGAN INVESTOR DALAM PROJEK PEKERJAAN PERBAIKAN EXPANSION JOIN LRT SUMSEL TAHUN ANGGARAN 2024”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi antara PT Sejahtera Perkasa Bersama dengan investor dalam proyek pekerjaan perbaikan expansion join LRT sumsel 2024 tersebut?
2. Apakah perjanjian kerjasama investasi PT Sejahtera Perkasa Bersama dalam proyek pekerjaan perbaikan expansion joint LRT sumsel 2024 telah memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan investor?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui mekanisme perjanjian kerjasama investasi antara PT Sejahtera Perkasa Bersama dengan investor dalam proyek pekerjaan perbaikan expansion join LRT sumsel 2024.
2. Untuk mengetahui perjanjian kerjasama investasi antara PT Sejahtera Perkasa Bersama dengan investor dalam proyek pekerjaan perbaikan expansion join LRT sumsel 2024 apakah sudah memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan investor.

D. Manfaat Penelitian

Berikut merupakan manfaat yang didapatkan dengan dilaksanakannya penelitian ini sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Memberikan suatu masukan informasi bagi kalangan yang mengkaji terhadap hal ini, dalam bentuk mengembangkan ilmu pengetahuan dan pemikiran berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian kerjasama investasi yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2. Manfaat Praktis

a. Investor

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan investor mendapatkan pedoman mengenai mekanisme perjanjian kerjasama investasi.

b. Perusahaan *General supplier* dan kontraktor

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan perusahaan khususnya pada bidang kontraktor mendapatkan referensi dan pedoman mengenai perjanjian kerjasama investasi.

c. Pemerintah

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan pemerintah sebagai regulator dapat memberikan perhatian lebih terhadap perjanjian-perjanjian kerjasama khususnya pada bidang investasi.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini memfokuskan terhadap tanggung jawab dan akibat hukum investor dan perusahaan yang diteliti yaitu perjanjian kerjasama investasi antara PT Sejahtera Perkasa Bersama dengan investor dalam proyek pekerjaan perbaikan *expansion join* LRT sumsel 2024. Ruang lingkup sebagai guna memberikan batasan terhadap pembahasan serta bahan-bahan dalam penelitian ini. Sehingga penelitian tetap berfokus pada pembahasan.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah penyusunan secara sistematis dari berbagai teori dasar yang relevan, fakta, dan hasil penelitian terdahulu yang bersumber dari literatur terbaru. Literatur tersebut mencakup teori, konsep, atau pendekatan terkini yang berkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan, sehingga dapat menghindari duplikasi penelitian.⁶ Kerangka teori ini digunakan untuk membantu penulis dalam menyusun dasar penelitian agar langkah-langkah yang diambil selanjutnya menjadi lebih jelas dan konsisten. Teori-teori yang dapat digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Teori Perjanjian

Perjanjian (*overeenkommst*) dalam Kitab Undang Hukum Perdata diatur dalam pasal 1313 yang berbunyi “Perjanjian adalah sesuatu

⁶ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2016, *Metode Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Depok : Prenadamedia Group, hlm. 176.

perbuatan satu orang lain atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Menurut Prof. Subekti S.H., ialah suatu perihal di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁷

Selain itu menurut pandangan Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., menjelaskan “perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.

Perjanjian salah satu cara untuk kedua subjek hukum untuk saling mengikatkan diri selain diatur undang-undang, hal tersebut disebutkan dalam pasal 1313 Kitab Undang Hukum Perdata. Perjanjian dalam hukum perdata termasuk dalam buku ketiga yang bersifat *aaaveland recht* atau hukum bersifat pelengkap sehingga pasal-pasal dalam hukum perjanjian dalam KUHPerdata dapat dikesampingkan dengan kehendak dari para pihak yang membuat perjanjian selama tidak menentang kesusilaan, kesopanan dan ketertiban umum. Apabila perjanjian para pihak tidak ada ketentuan baru yang dibuat oleh para pihak itu sendiri maka berlakulah ketentuan undang-undang. Perjanjian memiliki asas-asas penting,

⁷ P.N.H Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, hlm. 285.

yaitu:⁸

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini menjelaskan bahwa kebebasan berkontrak dalam hukum kontrak memiliki makna kebebasan berkontrak yang positif dan negatif. Positif maksudnya bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk membuat kontrak yang mengikat dan mencerminkan kehendak bebas para pihak. Dengan perkataan lain, kontrak adalah hasil kehendak bebas para pihak. Dengan prinsip tersebut, maka pembentukan suatu kontrak dan pemilihan isi kontrak adalah hasil kehendak bebas para pihak. Sedangkan yang negatif maksudnya bahwa para pihak bebas dari suatu kewajiban sepanjang kontrak yang mengikat itu tidak mengaturnya.

b. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* berarti bahwa perjanjian itu mengikat atau berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang bermakna Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral.

c. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme berasal dari kata Latin *consensus* yang

⁸ Purba, *Op.cit*, *Hukum Perikatan & Perjanjian*, hlm. 61.

artinya sepakat. Dalam membuat kontrak harus dilandasi pada consensus atau kesepakatan dari pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian itu. Berdasarkan konsensualisme ini, menurut paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau *consensus* para pihak yang membuat kontrak.⁹

d. Asas Iktikad Baik

Makna iktikad baik menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik). Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) pada 1981, mengartikan iktikad baik, yaitu sebagai berikut.¹⁰

- 1) Kejujuran pada waktu membuat kontrak.
- 2) Pada tahap pembuatan ditekankan apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beriktikad baik (meskipun ada juga pendapat yang menyatakan keberatannya).

Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam kontrak, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut.

Asas iktikad baik merupakan asas bagi para pihak untuk

⁹ *Ibid.*, hlm. 65-69.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 70.

melaksanakan isi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan atau kemauan baik dari para pihak. Hal ini sejalan dengan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata bahwa "perjanjian harus dilakukan dengan iktikad baik". Asas iktikad baik ini harus memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek serta memberikan penilaian yang terletak pada akal sehat dan keadilan secara objektif menurut norma-norma hukum.

e. Asas Personalitas

Asas ini dapat kita lihat dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang isinya: "Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri." Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subjek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.¹¹ Secara spesifik ketentuan Pasal 1315 ini menunjuk pada kewenangan bertindak sebagai individu pribadi sebagai subjek hukum mandiri, yang memiliki kewenangan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri.¹²

Dalam konteks kerjasama investasi, perjanjian menjadi instrumen utama untuk mengatur hak dan kewajiban antara investor dan negara atau entitas lainnya. Beberapa teori utama

¹¹ Hasim purba, *Hukum Perikatan dan Perjanjian*, hlm. 72.

¹² *Ibid.*, hlm. 72.

yang mendasari perjanjian investasi meliputi teori kebebasan berkontrak, di mana para pihak bebas menentukan isi dan bentuk perjanjian selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta teori keseimbangan, yang menekankan perlunya keseimbangan hak dan kewajiban antara investor dan pihak yang memberikan fasilitas investasi.

2. Teori Investasi

Orang atau pihak yang melakukan investasi dinamakan seorang investor. Pihak-pihak yang melakukan investasi adalah investor individual dan investor institusional. Investor individual adalah individu-individu yang melakukan investasi. Seperti individu yang mendepositokan uangnya di bank, individu yang beli saham, obligasi dan seterusnya. Investor institusional terdiri dari perusahaan-perusahaan asuransi, lembaga penyimpanan dana, lembaga dana pensiun, perusahaan investasi dan seterusnya. Secara rasional pada dasarnya tidak seorangpun investor yang menyukai risiko, tetapi untuk mendapatkan return investor harus menghadapi risiko. Investor perlu memperhatikan risiko suatu investasi sebagai dasar pengambilan keputusan investasi. Risiko merupakan penyimpangan, merupakan selisih dari return yang diharapkan dengan return sebenarnya yang terjadi.¹³ Terkait dengan risiko tersebut maka investor dikategorikan dalam jenis:

¹³ Rika Desiyanti, 2012, *Teori Investasi Dan Portofolio*, Sumbar, Bung Hatta University Press, hlm. 3.

a. *Risk Seeker*

Risk seeker atau yang lebih dikenal dengan pengambil risiko yaitu investor yang dalam melakukan investasi lebih menyukai risiko. Mereka memandang semakin besarnya tingkat risiko yang mereka ambil maka akan menghasilkan tingkat pengembalian atau return yang besar pula.

b. *Risk Averter*

Risk averter atau penghindar risiko adalah investor yang enggan atau tidak suka terhadap adanya risiko. Mereka beranggapan bahwa dalam melakukan investasi jika terdapat risiko, akan berakibat pengembalian menjadi berkurang dan bisa jadi investasi yang mereka tanamkan akan hilang.

c. *Risk Indiferen*

Investor ini sering pula disebut sebagai investor yang acuh terhadap risiko. Para investor ini tidak memandang seberapa besar risiko yang akan mereka hadapi, mereka hanya mempunyai keinginan untuk berinvestasi. Tinggi rendahnya risiko tidak berpengaruh terhadap investor dalam berinvestasi. Teori investasi dalam konteks permasalahan kerja sama investasi menyoroti pentingnya kesepakatan yang jelas dan adil antara para pihak yang terlibat, baik itu investor, pemerintah, maupun entitas swasta lainnya. Permasalahan yang sering muncul dalam kerja sama investasi biasanya terkait dengan ketidakjelasan mengenai

pembagian hak dan kewajiban, perlindungan terhadap investor, serta risiko ekonomi dan hukum yang mungkin dihadapi selama pelaksanaan investasi.

3. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa di dalam perlindungan investasi terdapat 2 (dua) teori perlindungan hukum. Teori tersebut adalah:

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya suatu sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum preventif, diharapkan investor dan juga perusahaan mempunyai rasa aman dan nyaman dalam menjalankan hak dan kewajibannya.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan hukum yang dilakukan dengan cara menerapkan sanksi terhadap pelanggar agar dapat memulihkan hukum kepada keadaan sebenarnya, dan perlindungan hukum jenis ini biasanya dilakukan di pengadilan. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan

perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban pihak terkait dengan aturan yang dibuat.¹⁴

Teori perlindungan hukum terkait kerja sama investasi menekankan pentingnya jaminan kepastian hukum dan perlindungan hak-hak para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian investasi, baik domestik maupun internasional. Perlindungan hukum dalam kerja sama investasi bertujuan untuk menciptakan iklim investasi yang stabil dan kondusif, sehingga dapat mengurangi risiko yang mungkin dihadapi oleh investor, seperti ketidakpastian regulasi, perubahan kebijakan secara tiba-tiba, serta potensi tindakan ekspropriasi oleh pihak-pihak.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan dalam proposal skripsi berjudul Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara PT Sejahtera Perkasa Bersama Dengan Investor Dalam Proyek Perbaikan Expansion Joint LRT Sumsel 2024 adalah hukum normatif. Metode penelitian normatif disebut juga sebagai penelitian doktrinal (*doctrinal*

¹⁴ Ning Herlina, Yanuar Syam Putra dan David Budi Irawan 2021, “Perlindungan Hukum Terhadap Jasa Transportasi Online di Kota Palembang” *Simbur Cahaya Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Hlm. 63.

research)¹⁵ yaitu suatu penelitian yang menganalisis hukum baik yang tertulis di dalam buku (*law as it is written in the book*), maupun hukum yang diputus oleh hakim melalui proses pengadilan (*law it is decided by the judge through judicial process*). serta meneliti pustaka yang berkaitan dengan terhadap pembahasan hukum seperti buku dan jurnal sehingga penelitian ini bersifat pustaka (*library resesarch*) Penelitian hukum normatif mengfokuskan tema-tema yang mencakupi ;¹⁶

- a. Penelitian terhadap asas-asas hukum;
- b. Penelitiian terhadap sistematika hukum;
- c. Penelitian terhadap taraf sinkronisasi norma vertikal dan horizontal;
- d. Penelitian terhadap sejarah hukum; dan
- e. Penelitian terhadap perbandingan hukum.

2. Pendekatan Penelitian

- a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan ialah pendekatan dengan menelaah undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang akan penulis teliti. Pendekatan perundang-undangan menitikberatkan pada kesesuaian antara suatu undang-

¹⁵ Fernando dan Firman Muntaqo, 2023, “Pencantuman Klausula Kuasa Menjual Objek Hak Tanggungan Pada Perjanjian Kredit Pembelian Satuan Rumah Susun”, *Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, hlm. 115.

¹⁶ Depri Liber Sonata, 2014, “Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum”, *fiat Justisia Ilmu hukum*, Volume 8, No. 1, hlm. 25-26.

undang dengan undang-undang lainnya dan menelaah hasil tersebut untuk memudahkan dalam menyelesaikan isu hukum yang akan penulis teliti.

b. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

Pendekatan konseptual ialah pendekatan yang mengarah kepada prinsip hukum seperti doktrin-doktrin hukum atau pendapat para pakar hukum yang ada untuk membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus ialah pendekatan yang bertujuan untuk mempelajari penerapan kaidah atau norma hukum yang dilaksanakan dalam praktik hukum. Kasus yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara PT Sejahtera Perkasa Bersama Dengan Investor Dalam Proyek Perbaikan Expansion Joint LRT Sumsel 2024.

3. Bahan Hukum

Bahan Hukum Penelitian Hal dasar dalam membedakan penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empiris ialah data yang diambil dalam penulisan karya ilmiah hukum. Menurut pendapat Gregory Churchill mengenai tersebut, data yang diambil dari meneliti perilaku hukum dari warga masyarakat secara langsung maka dipergunakan data primer, yang dari sudut kekuatan mengikatnya di golongan kedalam, dipergunakan pula data sekunder.

Artian dari pendapat Gregory Churchill menjelaskan bahwa pengambilan data primer haruslah meneliti secara langsung masyarakat terhadap hukum yang berlaku (*das sein*) sedangkan data sekunder meneliti hukum yang mengikat dan mengatur masyarakat sebagaimana harusnya (*das sollen*), Penelitian hukum normatif menggunakan data sekunder. Data sekunder terdiri dari bahan-bahan hukum yang mendukung dalam penelitian hukum normatif. Bahan hukum dikelompokkan menjadi 3 atas kesepakatan tidak tertulis dari para ahli peneliti hukum, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai sifat otoritatif atau mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan daerah, putusan pengadilan serta dokumen hukum lainnya yang berlaku secara resmi.¹⁷ Bahan hukum yang digunakan penulis, yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) atau *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesia* (*Staatsblad* 1847 Nomor 23);

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum: edisi revisi*, Jakarta: Kencana, hlm. 181.

- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007;
- 4) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 63 Tahun 2019 tentang investasi; dan
- 5) Peraturan Menteri Investasi/Kepala BKPM Nomor 1 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kemitraan di Bidang Penanaman Modal antara Usaha Besar dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Daerah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder mencakup berbagai sumber seperti literatur akademik, buku teks, ulasan hukum, tesis, dan disertasi yang mengeksplorasi berbagai aspek hukum. Walaupun tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat seperti bahan hukum primer.

c. Bahan Hukum Tersier.

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan arahan atau penjelasan lebih lanjut tentang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dan lain-lain yang terkait dengan masalah yang akan dibahas.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik studi kepustakaan (*library research*). Penelitian kepustakaan adalah teknik pengumpulan data yang berasal

dari berbagai literatur dan referensi yang relevan dengan isu hukum yang ingin diteliti. Penelitian ini dilakukan di perpustakaan atau melalui sumber digital seperti dengan menggunakan teknologi informasi (internet).

5. Analisis Bahan Hukum

Dalam bahan hukum penelitian normatif, analisis ini mengutamakan analisis kualitatif dengan metode deskriptif, yang berarti mengevaluasi kalimat yang memberikan penjelasan atau deskripsi tentang pokok bahasan untuk mencapai kesimpulan tentang isu hukum yang ada dalam skripsi ini, yaitu Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara PT Sejahtera Perkasa Bersama Dengan Investor Dalam Proyek Perbaikan Expansion Joint LRT Sumsel 2024.

6. Penarikan Kesimpulan

Dalam penelitian ini penarikan kesimpulan yang penulis gunakan adalah penarikan kesimpulan secara induktif. yaitu, peneliti mengumpulkan dan menganalisis data untuk mengembangkan teori, konsep, atau hipotesis berdasarkan pola dan pengamatan yang terlihat dalam data. Metode ini menggunakan metode "*bottom-up*" di mana peneliti memulai dengan pengamatan tertentu dan kemudian beralih ke teori atau ide yang lebih umum.¹⁸

¹⁸ Anas AlMasud, 2024, "Penelitian Induktif vs Deduktif: Perbedaan Pendekatan", diakses melalui <https://www.questionpro.com/blog/inductive-vs-deductive-research/> pada 10 September 2024 Pukul 18.40 WIB.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Ayun Sriatmi. 2023. *Aspek Hukum Perjanjian Terapeutik*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Basuki Pujoalwanto. 2014. *Perekonomian Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- C. S. T Kansil, et.al. 2013. *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- H.M.N. Purwosutjipto. 1979. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Hasim Purba. 2022. *Hukum perikatan dan Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika.
- I.G. Rai Widjaya. 2000. *Hukum Perusahaan dan Undang-Undang dan Peraturan Pelaksanaan di Bidang Usaha*. Jakarta: KBI.
- Irham Fahmi. 2015. *Manajemen Investasi: Teori dan Soal Jawab*. Jakarta: Salemba Empat.
- Jogiyanto Hartono. 2017. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Joko Sriwidodo & Kristiawanto. 2021. *Memahami Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Kepel Press.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Depok : Prenadamedia Group.
- Lukman Santoso Az. 2019. *Aspek Hukum Perjanjian: Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Penebar Media Pustaka.
- Marzuki Usman Singgih Riphath Syahrir Ika. 1997. *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*. Jakarta: Jurnal Keuangan dan Moneter.
- P.N.H Simanjuntak. 2015. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP.
- Peter Mahmud Marzuki. 2017. *Penelitian Hukum: edisi revisi*. Jakarta: Kencana.
- Rika Desiyanti, 2012, *Teori Investasi Dan Portofolio*, Sumbar: Bung Hatta University Press.
- Salim HS. 2014. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim HS. 2019. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Soedjono Dirjosisworo. 1997. *Hukum Perusahaan Mengenai Bentuk-Bentuk Perusahaan (badan usaha) di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Sudarmadji. 2022. *Analisis Investasi*. Jakarta: Tanri Abeng University Press.
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Prenada Media.
- Tri Budiyo. 2011. *Hukum Perusahaan*. Salatiga: Griya Media.
- Widodo Dwi Putro, et.al. 2018. *Pembeli Beritikad Baik Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*. Jakarta: LeIP.
- Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Zaeni Asyhadie. 2005. *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaanya di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

B. JURNAL ILMIAH

- Adriano. 2013. “Menguji Konsep Pertanggungjawaban Pidana Korporasi”. *Yuridika*. Volume 28, No. 3.
- Andalusia, Linda Elmis, dan Arya Putra Rizal Pratama. 2022. “Perlindungan Hukum Terhadap Penghuni Rusunawa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa di Sumatera Barat (Studi Pada Rusunawa Uji Coba di Padang Panjang)”. *Jurnal Simbur Cahaya Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*.
- Arif Rifqi Muslim & Achmad Busro. 2022. “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko di Wilayah Semarang Barat”. *Notarius*. Volume 15, No. 2.
- Cinde Semara Dahayu & Ambar Budhisulistiyawati. 2020. “Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Kemitraan (Studi Kasus di Brownies Cinta Cabang Sragen)”. *Jurnal Privat Law*. Volume 8, No. 1.
- Daffa Arya Prayoga, et.al. 2023. “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional”. *Sovereignty*. Volume 2, No. 2.
- Danang Wirahutama, et.al. 2018. “Kecakapan Hukum dan Legalitas Tanda Tangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik”. *Masalah-Masalah Hukum*. Volume 47, No. 2.
- Deny Fernatha. 2021. “Perikatan yang Dilahirkan dari Sebuah Perjanjian Berdasarkan Pasal 1332 KUHPerdota Tentang Barang Dapat Menjadi Objek Perjanjian”. *Journal of Law*. Volume 7, No. 1.

- Depri Liber Sonata. 2014. "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum". *fiat Justisia Ilmu hukum*. Volume 8, No. 1.
- Dian Samudra & Ujang Hibar. 2021. "Studi Komparasi Sahnya Perjanjian Antara Pasal 1320 KUHPerduta Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan". *Jurnal Res Justitia*. Volume 1, No. 1.
- Fernando & Firman Muntaqo. 2023. "Pencantuman Klausula Kuasa Menjual Objek Hak Tanggungan Pada Perjanjian Kredit Pembelian Satuan Rumah Susun". *Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*.
- Firtia Hudaningrum. 2014. "Hubungan Antara Asas Kebebasan Berkontrak, *Pacta Sunt Servanda*, dan Itikad Baik". *Jurnal Repertorium*. Volume 1, No. 2.
- Gilang Prabowo. 2022. "Perbandingan Bentuk Hukum Perusahaan Perseroan Negara Indonesia dan Brunei Darussalam". *Dharmasisya*. Volume 1, No. 4.
- Johanis F. Mondoringin. 2023. "Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata". *Lex Privatum*. Volume 12, No. 3.
- Kirana Apsari & I Nyoman Bagiastra. 2024. "Peran Notaris Terhadap Perlindungan Hukum Investor dalam *Securities Crowdfunding* pada Usaha Kecil dan Menengah (UKM)". *Acta Comitatus*. Volume 9, No. 3.
- Laras Sutrawaty. 2016. "*Force Majeure* Sebagai Alasan Tidak Dilaksanakan Suatu Kontrak Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata". *Neliti Jurnal*.
- Margaretha Donda, et.al. 2019. "Asas Itikad Baik dalam *Memorandum of Understanding* Sebagai Dasar Pembuatan Kontrak". *Notaire*. Volume 2, No. 2.
- Marzuki Usman Singgih Riphath Syahrir Ika, 1997. *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*, Jurnal Keuangan dan Moneter.
- Medika Andarika Adati. 2018. "Wanprestasi Dalam Perjanjian yang Dapat Dipidana Menurut Pasal 378 KUHP". *Lex Privatum*. Volume 6, No. 4.
- Meliana, Joni Emirzon, dan Firman Muntaqo. 2021. "Perlindungan Hukum Developer dan Konsumen Rumah Susun Dalam Perjanjian Dengan Sistem Pre Project-Selling di Indonesia". *Lex Lata*. Volume 3, No. 1.
- Muhammad Afriza Rifandy & Novita Mayasari Angelia. 2024. "Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHPerduta". *Aladalah: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*. Volume 2, No. 3.
- Muhammad Dzikirullah H Noho. 2018. "Memaknai Hak dan Kewajiban Dalam Kebijakan Kerjasama Swasta Dengan Pemerintah Daerah (PEMDA)

- Melalui Perjanjian *Build Operate Transfer* (BOT) Bidang Pasar”. *The Journal of Society and Media*. Volume 3, No. 1.
- Mulia Syahputra Nasution, et.al. 2021. “Akibat Hukum Perjanjian Kerja Secara Lisan Menurut Perspektif Hukum Ketenagakerjaan”. *Jurnal Ilmiah Metadata*. Volume 3, No. 2.
- Ni Made Ayu Pratiwi, et.al. 2021. “Akibat Hukum Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang yang Dinyatakan Batal Demi Hukum”. *Jurnal Konstruksi Hukum*. Volume 2, No. 2.
- Ning Herlina, Yanuar Syam Putra dan David Budi Irawan. 2021. “”Perlindungan Hukum Terhadap Jasa Transportasi Online di Kota Palembang”. *Simbur Cahaya Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*.
- Niru Anita Sinaga. 2017. “Peranan Perjanjian Kerja dalam Mewujudkan Terlaksananya Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hubungan Ketenagakerjaan”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*. Volume 7, No. 2.
- Peffi Manalu, et.al. 2021. Pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, struktur modal dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017. *Jurnal Paradigma Ekonomika*. Volume 16, No. 1.
- Putut Sriyano. 2016. “Analisis Yuridis Terhadap Pengalihan Obyek Perjanjian Beli Sewa”. *Jurnal IUS*. Volume 4, No. 1.
- Retna Gumanti. 2012. “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdara)”. *Jurnal Pelangi Ilmu*. Volume 5, No. 1.
- Satria Sukananda & Wahyu Adi Mudiparwanto. 2020. “Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Yang Mengandung Cacat Kehendak Berupa Kesesatan atau Kekhilafan (*Dwaling*) di dalam Sistem Hukum Indonesia”. *Justitia Jurnal Hukum*. Volume 4, No. 1.
- Sri Redjeki Slamet & Heddy Kandou. 2022. “Ajaran Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstadigheden*) Dalam Hukum Perjanjian di Indonesia”. *Lex Jurnalica*. Volume 19, No. 2.
- Taufik Hidayat Lubis. 2022. “Hukum Perjanjian di Indonesia”. *Jurnal Sosial dan Ekonomi*. Volume 2, No. 3.
- Taufiq El Rahman, et.al. 2011. “Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Kepribadian dalam Kontrak-Kontrak *Outsourcing*”. *Mimbar Hukum*. Volume 23, No. 3.
- Vivit Choirul Nisya & Indra Yuliawan. 2023. “Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan dalam Hubungan Hukum”. *Adil Indonesia Journal*. Volume 4, No. 2.

Yunanto. 2019. “Hakikat Asas *Pacta Sunt Servanda* dalam Sengketa yang Dilandasi Perjanjian”. *Law, Development & Justice Review*. Volume 2, No. 1.

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesia* (*Staatsblad* 1847 Nomor 23) .

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 63 Tahun 2019 tentang investasi.

Peraturan Menteri Investasi/Kepala BKPM Nomor 1 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kemitraan di Bidang Penanaman Modal antara Usaha Besar dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Daerah .

D. WEBSITE

Anas AlMasud. 2024. “Penelitian Induktif vs Deduktif: Perbedaan Pendekatan”. diakses melalui <https://www.questionpro.com/blog/inductive-vs-deductive-research/>. pada 10 September 2024.

Bayu Samudera. 2023. “Kenali Metode Investasi Langsung dan Tidak Langsung”. <https://blog.hsb.co.id/pengetahuan-keuangan/perbedaan-investasi-langsung-dan-tidak-langsung/>. diakses pada tanggal 2 Desember 2024.

Erizka Permatasari. 2023. “Asas-Asas yang Berlaku dalam Hukum Kontrak”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/asas-asas-hukum-kontrak-lt617a88d958bb9/>. diakses pada tanggal 1 Februari 2025.

Ghazi Luthfi. 2024. “Adakah Perbedaan Perseroan Publik dan Perseroan Terbatas”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/adakah-perbedaan-perseroan-publik-dan-perseroan-terbuka-lt59d19e8d6de3d/>. diakses pada tanggal 2 Desember 2024.

Renata Christha Auli. 2023. “Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1320-kuh-perdata-tentang-syarat-sah-perjanjian-lt656f1d2fff0d7/>. diakses pada tanggal 29 Januari 2025.

Renata Chritha Auli. 2024. “Pasal 1315 KUHPerdata tentang Asas Kepribadian”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1315-kuh-perdata-tentang-asas-kepribadian-lt65af672863d2d/>. diakses pada tanggal 1 Februari 2025.

Renata Christha Auli. 2024. “Pasal 1335 KUHPerdata tentang Frasa Batal Demi Hukum”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1335-kuh-perdata->

tentang-frasa-batal-demi-hukum-lt65b379c86e0f9/. diakses pada tanggal 29 Januari 2025.

SIP Law Firm. 2024. “Mengenal Jenis-Jenis Perjanjian Dalam Lingkup Hukum Perdata”. <https://siplawfirm.id/jenis-jenis-perjanjian/?lang=id>. diakses pada tanggal 1 Desember 2024.

Tim Hukum Online. 2022. “Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli”. <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/>. diakses pada tanggal 2 Februari 2025.