

## PERJANJIAN KERJASAMA DAN INVESTASI ANTARA PT FAST FOOD INDONESIA DENGAN PEMILIK LAHAN DI PURWOKERTO

Muhammad Jibril<sup>1</sup>, R.A. Antari Innaka Turingsih<sup>2</sup>

### INTISARI

PT Fast Food Indonesia, Tbk. dalam membuka gerai baru di Purwokerto membuat sebuah perjanjian dengan pemilik lahan, dalam hal ini khususnya membuat Perjanjian Kerjasama dan Investasi dengan pemilik lahan di Pabuaran, Purwokerto. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis konstruksi hukum jenis perjanjian Kerjasama dan Investasi antara PT Fast Food Indonesia, Tbk. dengan pemilik lahan di Purwokerto menurut Hukum Perdata di Indonesia serta menganalisis penerapan asas proporsionalitas di dalam perjanjian tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif-empiris, di mana bahan penelitian yang digunakan meliputi data primer dan sekunder. Data primer diperoleh berdasarkan penelitian lapangan yaitu melalui metode wawancara kepada responden. Data sekunder diperoleh melalui hasil studi kepustakaan berbagai sumber baik berupa peraturan perundang-undangan, buku maupun jurnal yang berkaitan dengan perjanjian. Keseluruhan data yang telah diperoleh kemudian dianalisis dengan metode kualitatif dan dipaparkan dalam bentuk deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perjanjian Kerjasama dan Investasi pada dasarnya bukanlah merupakan perjanjian investasi maupun perjanjian sewa-menyewa, namun merupakan perjanjian bagi hasil. Hal ini dikarenakan Perjanjian Kerjasama dan Investasi tidak mengandung unsur-unsur *essensialia* baik dari perjanjian investasi maupun perjanjian sewa-menyewa, di sisi lain Perjanjian Kerjasama dan Investasi memenuhi unsur *essensialia* perjanjian bagi hasil. Setelah Perjanjian Kerjasama dan Investasi dianalisis lebih dalam ditemukan bahwa asas proporsionalitas di dalam Perjanjian Kerjasama dan Investasi telah diterapkan dengan baik. Hal ini terlihat dari terpenuhinya prinsip-prinsip asas proporsionalitas di dalam Perjanjian Kerjasama dan Investasi.

**Kata Kunci:** Perjanjian, Konstruksi Hukum, Asas Proporsionalitas

---

<sup>1</sup> Penulis adalah Mahasiswa Konsentrasi Hukum Perdata pada Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

<sup>2</sup> Penulis adalah Dosen Hukum Perdata pada Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

## ***COOPERATION AND INVESTMENT AGREEMENT BETWEEN PT FAST FOOD INDONESIA WITH THE LAND OWNER IN PURWOKERTO***

Muhammad Jibril<sup>3</sup>, R.A. Antari Innaka Turingsih<sup>4</sup>

### ***ABSTRACT***

PT Fast Food Indonesia, Tbk. in opening a new outlet in Purwokerto, has made an agreement with a land owner, in this case in particular making a Cooperation and Investment Agreement with the land owner in Pabuaran, Purwokerto. In this regards, this legal research aims to find out, understand, and analyze the legal construction of the Cooperation and Investment Agreement between PT Fast Food Indonesia, Tbk. with the land owner in Purwokerto according to Indonesian Civil Law, as well to analyze the application of the proportionality principle in the agreement.

The research method employed in this legal research is a normative-empirical research, whereas the research material used includes primary and secondary data. The primary data is obtained based on a field research by conducting interviews with the related respondents. The secondary data is obtained through literature studies of various sources in the form of laws, books, and journals relating to the agreement. The above mentioned data is analyzed by employing a qualitative method and presented in a descriptive form.

The result of this legal research indicates that the Cooperation and Investment Agreement does not constitute as an investment agreement or a lease agreement, but rather a profit sharing agreement. This is due to the Cooperation and Investment Agreement does not contain *essentialia* elements both of an investment agreement and a leasing agreement. On the other hand, Cooperation and Investment Agreements meets the *essentialia* elements of a profit sharing agreement. After a thorough analysis, it is found that the proportionality principle in the Cooperation and Investment Agreement has been implemented properly. This can be seen from the fulfillment of the proportionality principle in the Cooperation and Investment Agreement.

**Keywords:** Agreement, Legal Construction, Proportionality Principle

---

<sup>3</sup> The Author is an undergraduate student in Civil Law, Civil Law Department, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

<sup>4</sup> The Author is a lecturer in Civil Law, Civil Law Department, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.