

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Keaslian Penelitian.....	6
E. Kegunaan Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Tinjauan Umum Perjanjian	11
1. Pengertian dan Pengaturan Perjanjian.	11
2. Syarat Sahnya Perjanjian.	14
a. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri	15
b. kecakapan mereka yang membuat kontrak.....	18
c. suatu hal tertentu;.....	19
d. suatu sebab yang halal.	20
3. Unsur-Unsur Perjanjian.	21
a. Unsur <i>Essensialia</i>	21

b. Unsur <i>Naturalia</i>	22
c. Unsur <i>Accidentalia</i>	23
B. Tinjauan Umum Investasi	23
1. Peristilahan dan Pengertian Investasi	23
2. Pengertian Modal	26
3. Jenis-Jenis Investasi	27
a. Investasi Langsung (<i>Direct Investment</i>) atau Penanaman Modal Jangka Panjang	27
b. Investasi Tak Langsung (<i>Indirect Investment</i>) atau <i>Portofolio Investment</i>	28
C. Tinjauan Umum Sewa-Menyewa	29
1. Pengertian dan Unsur Sewa-Menyewa	29
2. Kewajiban Pihak dalam Sewa-Menyewa	32
D. Tinjauan Umum Bagi Hasil	33
1. Pengertian Bagi Hasil.	33
2. Bentuk Skema Bagi Hasil.	34
a. <i>Profit-sharing</i>	36
b. <i>Gross profit sharing</i>	37
c. <i>Revenue-sharing</i>	38
E. Tinjauan Umum Asas Proporsionalitas	38
1. Pengertian dan Fungsi Asas Hukum.	38
2. Asas-Asas dalam Perjanjian.	39
a. Asas Kepribadian	40
b. Asas kebebasan berkontrak;	40
c. Asas konsensualisme;	41
d. Asas <i>pacta sunt servanda</i> ;	42
e. Asas iktikad baik.	42
3. Pengertian dan Fungsi Asas Proporsionalitas.	43
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Sifat dan Jenis Penelitian	45

B. Bahan Penelitian	46
1. Jenis Data	46
2. Teknik Pengumpulan Data	47
3. Subjek Penelitian	47
4. Lokasi Penelitian	48
C. Jalannya Penelitian	48
1. Tahap Persiapan	48
2. Tahap Pelaksanaan	48
a. Pelaksanaan Penelitian Kepustakaan	48
b. Pelaksanaan Penelitian Lapangan	49
3. Tahap Penyelesaian	49
D. Analisis Data	49
E. Kendala Penelitian	50
BAB IV PEMBAHASAN.....	51
A. Konstruksi Hukum Jenis Perjanjian Kerjasama dan Investasi antara PT Fast Food Indonesia, Tbk dengan Pemilik Lahan di Purwokerto.....	51
1. Hasil Penelitian.....	51
2. Pembahasan	55
a. Investasi	55
b. Sewa-Menyewa.....	61
c. Bagi Hasil	65
B. Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Kerjasama dan Investasi antara PT Fast Food Indonesia, Tbk dengan Pemilik Lahan di Purwokerto.....	74
1. Hasil Penelitian.....	74
2. Pembahasan	78
a. Prinsip Kesamaan/Kesetaraan Hak	79
b. Prinsip Kebebasan	81
c. Prinsip distribusi-proporsional.....	82
d. Prinsip <i>win-win solution</i>	86

BAB V PENUTUP 89

A. Kesimpulan 89

B. Saran 90

DAFTAR PUSTAKA