

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan dunia bisnis khususnya di bidang swalayan pada saat ini cukup berkembang dengan pesat, hal ini disebabkan karena semakin banyaknya minat dari masyarakat untuk lebih memilih belanja berbagai kebutuhan hariannya di swalayan daripada mereka belanja di warung atau di toko kelontong. Salah satu alasan mengapa saat ini masyarakat lebih memilih belanja kebutuhan hariannya di swalayan adalah karena belanja di swalayan lebih efisien dan praktis serta barang yang dijual lebih lengkap daripada barang yang ada di warung atau toko kelontong. Selain itu keunggulan yang dimiliki dari swalayan yaitu apabila ada event atau acara tertentu, mereka akan mengadakan diskon untuk beberapa produk yang telah ditentukan sebelumnya, yang biasanya terdiri dari produk pokok seperti minyak goreng, gula, susu, dan produk kebutuhan pokok lainnya yang paling banyak dibutuhkan oleh masyarakat.

Swalayan memiliki definisi sebagai sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan sendiri. Bentuk dari swalayan terbagi dalam beberapa bentuk yaitu Minimarket berukuran kecil (100m<sup>2</sup> s/d 999m<sup>2</sup>), Supermarket berukuran sedang (1.000m<sup>2</sup> s/d 4.999m<sup>2</sup>) Hypermarket berukuran besar (5.000m<sup>2</sup> ke atas) dan Grosir berukuran besar (5.000m<sup>2</sup> ke atas).

Swalayan termasuk ke dalam toko retail modern, toko modern merupakan

toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, departement store, hypermarket ataupun grosir. Ketentuan mengenai pendirian toko modern diatur dalam pasal 3 Permendag Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 yang berisi sebagai berikut :

- 1) Pendirian Pasar Tradisional atau Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern selain Minimarket harus memenuhi persyaratan ketentuan peraturan perundang-undangan dan harus melakukan analisa kondisi ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM yang berada di wilayah bersangkutan.
- 2) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
  - b. Tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
  - c. Kepadatan penduduk;
  - d. Pertumbuhan penduduk;
  - e. Kemitraan dengan UMKM lokal;
  - f. Penyerapan tenaga kerja lokal;
  - g. Ketahanan dan pertumbuhan Pasar Tradisional sebagai sarana UMKM lokal;
  - h. Keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada;
  - i. Dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
  - j. Tanggung jawab sosial perusahaan (Corporate Social Responsibility).

Hal yang cukup penting di dalam mendirikan sebuah swalayan agar dapat berkembang dengan cepat adalah dengan melakukan sebuah kerjasama antara pemilik swalayan dengan melibatkan investor. Dalam melakukan kerjasama tersebut diperlukan dibuatnya sebuah perjanjian yang dimana akan berisi mengenai apa saja hal-hal yang dianggap perlu untuk diperjanjikan agar kerjasama yang dilakukan dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan

antara si pemilik swalayan dan investor yang melakukan kerjasama.

Perjanjian di dalam dunia bisnis sangatlah penting, karena perjanjian merupakan kunci agar dapat terjadinya kesepakatan antara pihak yang akan melakukan bisnis. Bentuk perjanjian yang sering ditemukan di dalam dunia bisnis yaitu perjanjian kerjasama investasi yang bertujuan untuk mendapatkan profit atau keuntungan tambahan bagi perusahaannya. Investasi merupakan suatu kegiatan berupa penanaman modal yang biasanya memiliki periode waktu yang panjang serta dimaksudkan untuk mendapatkan sebuah keuntungan di masa mendatang.<sup>1</sup> Tujuan investasi bagi bisnis pun bermacam-macam mulai dari mendapatkan penghasilan tetap, memperbesar usaha, bisnis yang terjamin, hingga mengurangi persaingan antar perusahaan yang bergerak di bidang yang sama. Bisnis di Indonesia saat ini tumbuh dengan pesat. Banyak pelaku-pelaku bisnis atau usaha bermain di berbagai segmen pasar konsumen.<sup>2</sup>

Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana seseorang mengikatkan diri dengan orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Pengertian perjanjian atau kontrak diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang berbunyi;<sup>3</sup>

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih

<sup>1</sup> Dimas Hariang Kencana, Rani Apriani, 2021, *Prespektif Hukum Investasi Terhadap Pengaruh Pertumbuhan Dan Perkembangan Ekonomi Nasional*, Fakultas Hukum, Universitas Singaperbangsa Karawang, Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora Vol. 8 No. 4 Tahun 2021, Karawang. Hlm 867.

<sup>2</sup> Antinom Elizabeth Lucky Maretha Sitinjak, 2013, *Perilaku Investor Individu Dalam Pembuatan Keputusan Investasi Saham*, Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Katolik Soegijapranata, Jurnal Organisasi dan Manajemen, Vol 9 No 1, Maret 2013, Semarang. Hlm.293.

<sup>3</sup> Salim H.S, 2017, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 25.

Menurut Subekti, perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dan dari peristiwa ini timbul suatu hubungan antara dua orang yang kemudian dinamakan perikatan. Perjanjian menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa serangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>4</sup>

Dasarnya suatu perjanjian berawal dari suatu perbedaan atau suatu ketidaksamaan tujuan diantara kedua belah pihak. Perumusan hubungan perjanjian tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak. Melalui perjanjian akan muncul sebuah perikatan atau hubungan hukum, Hal ini menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian.<sup>5</sup>

Sebuah perjanjian berisi suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan-kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Terdapat unsur-unsur perjanjian, dimana terdiri dari para pihak yang minimal dua orang, adanya kata sepakat antara para pihak yang melakukan perjanjian, terdapat objek yang akan di perjanjikan, memiliki tujuan yang jelas dan adanya bentuk tertentu yang bisa berupa lisan ataupun tulisan.<sup>6</sup>

Pasal 1314 KUH Perdata berbunyi ;

<sup>4</sup> Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, hlm. 1.

<sup>5</sup> Ery Agus Priyono, Rinitami Njatrijani, 2017, *Kajian Hukum Perjanjian Kerjasama CV. Saudagar Kopi dan Pemilik Tempat Usaha Perorangan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Diponegoro Law Journal, Vol 6 No 2, 2017, Semarang. Hlm. 1.

<sup>6</sup> Niru Anita Sinaga, 2019, *Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol 10 No 1, September 2019, Jakarta. Hlm. 6.

Suatu perjanjian dibuat dengan cuma-cuma atau atas beban.

Suatu perjanjian dengan cuma-cuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

Suatu perjanjian atas beban, adalah suatu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.

Pasal 1314 KUHPerdara ini menerangkan tentang adanya dua macam perjanjian jika dilihat dari beban dan kemanfaatan yang diperoleh para pihak, yaitu:

- a. Perjanjian Cuma-Cuma, yaitu perjanjian yang hanya membebaskan kewajiban kepada salah satu pihak, sedangkan pihak yang dibebani kewajiban ini tidak memiliki hak untuk menuntut kepada pihak lainnya (tidak memperoleh manfaat).
- b. Perjanjian atas beban yaitu, perjanjian yang mewajibkan kepada masing-masing pihak untuk berprestasi (menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu).<sup>7</sup>

Pasal 1233 KUHPerdara berbunyi;

Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, maupun karena undang-undang.

Perjanjian dilihat dari bentuknya yang merupakan sumber dari perikatan berdasarkan pada Pasal 1233 KUHPerdara, dapat berupa perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis.

Sebuah perjanjian dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat terbentuknya perjanjian. Hal ini diatur pada Pasal 1320 KUHPerdara yang isinya;

Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat:

<sup>7</sup> Dr. Ahmad Miru, S.H., M.H., 2008, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai Pasal 1456 BW, Rajawali Pers*, Jakarta, hlm. 64.

- i. Sepakat mereka yang mengikat dirinya.
- ii. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- iii. Suatu hal tertentu.
- iv. Suatu sebab yang halal.

Dari ke 4 (Empat) syarat sah dari sebuah perjanjian yang menjadi syarat subjektif adalah kata sepakat dan kecakapan dalam membuat perikatan atau perjanjian, serta untuk syarat objektifnya adalah suatu hal tertentu dan klausa yang halal. Apabila syarat subjektif pada perjanjian tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan, apabila syarat objektif perjanjian yang tidak terpenuhi maka perjanjian akan batal demi hukum.

Sebuah perjanjian nantinya akan menciptakan hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian, apabila ada pihak yang tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati tersebut, maka barulah timbul wanprestasi.<sup>8</sup> Wanprestasi bermula dari adanya kesepakatan para pihak untuk membuat perjanjian, dengan sejumlah klausul yang mengandung sejumlah hak dan kewajiban dari antara kedua belah pihak.

Apabila terjadi sebuah wanprestasi, maka nantinya akan timbul akibat hukum yaitu, pada pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi;

Debitur wajib membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur apabila perikatan timbal balik.

Pasal 1266 KUHPerdara berbunyi;

Kreditur dapat menuntut pembatalan perikatan melalui Hakim.

Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara berbunyi;

Dalam perjanjian untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi.

---

<sup>8</sup> Djaja S. Meliala, 2012, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, Hlm. 177.

Pasal 1267 KUHPerdara berbunyi;

Debitur wajib memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian.

Perjanjian dibuat harus dilaksanakan menggunakan itikad yang baik.

perjanjian yang dibuat nantinya akan menjadi undang-undang bagi yang membuatnya dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak saja. Hal tersebut tertuang pada Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi;

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad yang baik.

Isi yang telah tertuang di dalam perjanjian haruslah dilaksanakan oleh para pihak, karena perjanjian yang dibuat tersebut akan menjadi undang-undang atau peraturan yang akan mengikat para pihak selama perjanjian itu berlaku. Maka dari pada para pihak yang ada di dalam perjanjian harus melaksanakannya.

Banyak pelaku usaha dalam melakukan kegiatan usahanya membutuhkan kerjasama dari investor ataupun dari para pelaku usaha lainnya dengan tujuan untuk mengembangkan potensi usaha. Kerjasama antar pelaku usaha dengan investor ini biasanya didasarkan atas dasar kepercayaan sebagai landasan utama untuk membentuk sebuah hubungan bisnis yang saling menguntungkan kedua belah pihak. Melakukan suatu hubungan bisnis saat ini tidaklah cukup dengan hanya bermodalkan kepercayaan saja, para pelaku usaha membutuhkan suatu bukti yang riil dalam melaksanakan suatu hubungan bisnis. Perjanjian secara tertulis merupakan salah satu cara yang dapat digunakan oleh para pelaku usaha dalam melakukan suatu kerjasama.

Swalayan Budiman adalah sebuah toko swalayan lokal di Sumatera Barat yang bergerak di dalam penjualan kebutuhan sehari-hari, peralatan rumah tangga dan juga dilengkapi dengan barang-barang yang banyak dibutuhkan oleh masyarakat pada saat ini. Saat ini budiman swalayan memiliki tiga belas cabang, tujuh toko di kota Padang, empat toko di kota Bukittinggi dan dua toko di kota Payakumbuh.

Perjanjian kerjasama pemilik budiman ini dilakukan dengan melibatkan investor. Dimana investor selain menanam modalnya di budiman swalayan, dia juga menyediakan lahan untuk membuka toko budiman swalayan, sedangkan pihak dari budiman swalayan bertindak sebagai yang akan mengelola jalannya budiman swalayan serta juga akan menanam modalnya sekian (%) persen kepada investor. Investor adalah orang atau badan hukum yang mempunyai uang yang melakukan investasi atau penanaman modal.<sup>9</sup> Investor yang berkerjasama dengan pemilik budiman ini berbentuk perorangan, dimana sistem kerjasama investasi yang diterapkan oleh pemilik budiman dengan investor dilakukan per toko, yakni di tiap toko budiman memiliki investor yang berbeda-beda, tidak sama di tiap tokonya. Oleh karena itu khusus untuk toko yang ada di Kuranji, investor yang berinvestasi dengan pemilik budiman tidak sama dengan investor di swalayan budiman lainnya.

Setiap para pihak di dalam sebuah perjanjian tentu menginginkan terpenuhinya apa yang menjadi tujuan dilaksanakannya perjanjian kerjasama. Begitu juga dengan perjanjian kerjasama antara investor dengan pemilik Swalayan Budiman. Perjanjian kerjasama antara investor dengan pemilik swalayan Budiman

---

<sup>9</sup> Marzuki Usman Singgih Riphath Syahrir Ika, 1997, *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*, Jurnal Keuangan dan Moneter, Jakarta, Hlm 45.



dibuat dalam bentuk tertulis dengan jangka waktunya selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dengan jangka waktu yang cukup lama tersebut, maka cukup rawan terjadinya akibat hukum. Dalam perjanjian kerja sama tersebut juga disebutkan apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak. Namun dalam pelaksanaannya hak dan kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerjasama terkadang ada yang tidak terpenuhi disebabkan faktor-faktor tertentu yang dapat membuat hal-hal yang telah disebutkan di dalam perjanjian kerjasama tersebut tidak terlaksana, seperti mengenai masalah bagi hasil keuntungan, apakah sudah sesuai dengan kesepakatan yang tertuang di isi perjanjian kerjasama antara investor dengan pemilik swalayan Budiman cabang Kuranji. Karena di dalam isi perjanjian kerjasama sudah tertuang besar nominalnya dengan angka yang sangat besar. Dalam pasal 1338 KUHPerdara yang menjelaskan mengenai asas kebebasan berkontrak di dalam pembuatan perjanjian menyebutkan bahwa setiap orang dapat membuat suatu kontrak atau perjanjian dengan siapa saja dan untuk hal apa saja yang dibuat secara sah serta isinya tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. .

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA INVESTOR DENGAN PENGELOLA SWALAYAN BUDIMAN CABANG KURANJI**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang akan dibahas dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana substansi hak dan kewajiban pada perjanjian kerjasama antara Investor dengan pengelola Swalayan Budiman cabang Kuranji ?
2. Bagaimana pola bagi hasil keuntungan pada perjanjian kerjasama antara Investor dengan pengelola Swalayan Budiman cabang Kuranji ?
3. Bagaimana implementasi dari isi yang tertuang dalam perjanjian kerjasama antara Investor dengan pengelola Swalayan Budiman cabang Kuranji ?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai setelah dikaitkan dengan rumusan masalah yaitu:

1. Untuk mengetahui substansi hak dan kewajiban pada perjanjian kerjasama antara Investor dengan pengelola swalayan Budiman cabang Kuranji.
2. Untuk mengetahui pola bagi hasil keuntungan pada perjanjian kerjasama antara Investor dengan pengelola swalayan Budiman cabang Kuranji.
3. Untuk mengetahui implementasi dari isi yang tertuang dalam perjanjian kerjasama antara Investor dengan pengelola swalayan Budiman cabang Kuranji.

### D. Manfaat Penelitian

Dalam setiap penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dari penulisan tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan penulis di dalam penulisan ini adalah antara lain :

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini berujuan untuk menambah pengetahuan penulis di

bidang hukum, khususnya di dalam ranah hukum perdata bisnis terutama mengenai bagaimana substansi dan implementasi pada sebuah perjanjian kerjasama dalam hal investasi dengan melibatkan investor.

## 2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan serta keterampilan dalam menuangkan substansi dari perjanjian pada umumnya terutama dalam membuat perjanjian kerjasama dengan tetap berlandaskan kepada aturan-aturan hukum yang berlaku terutama hukum perjanjian.

## E. Metode Penelitian

Metode adalah cara yang tepat untuk digunakan dalam melakukan sesuatu, dan *logos* adalah ilmu atau pengetahuan. Sehingga metodologi adalah cara yang digunakan untuk melakukan sesuatu dengan pemikiran secara seksama untuk mencapai sebuah tujuan.<sup>10</sup> Secara khusus menurut jenis, sifat dan tujuannya suatu penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris.<sup>11</sup>

### 1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan metode yuridis empiris. Metode yuridis empiris merupakan sebuah metode penelitian hukum yang berupaya mengkaji ketentuan hukum dalam artian nyata atau dapat dikatakan melihat aturan hukum yang berlaku, meneliti apa yang terjadi dalam kenyataannya di hukum masyarakat yang lebih mendasarkan pada riset lapangan dengan dasar ilmu hukum. Pendekatan yuridis dalam riset ini dimaksudkan bahwa

<sup>10</sup> Suteki dan Galang Taufani, 2020, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Rajawali Pers, Depok, hlm. 148.

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 25.

riset ini ditinjau dari sudut ilmu perdata hukum perjanjian serta hukum penanaman modal.

Sebagaimana peneliti akan melakukan wawancara langsung dengan pekerja swalayan Budiman cabang Kuranji di kota Padang, terkait mengenai bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian investasi yang dilakukan oleh investor dengan pengelola Swalayan Budiman cabang Kuranji.

## **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini bertujuan untuk memberikan pandangan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Dalam hal ini peneliti ingin memberikan gambaran tentang bagaimana bentuk perjanjian kerjasama investasi kepada masyarakat khususnya kepada investor. Deskriptif yang dimaksud dalam penelitian ini adalah suatu cara yang digunakan peneliti untuk menggambarkan tentang bagaimana bentuk dari bagaimana syarat perjanjian yang berdasarkan Pasal 1320 Buku ke III KUHPerdata dan Pasal 1338 Buku ke III KUHPerdata mengenai asas kebebasan berkontrak pada perjanjian.

## **3. Lokasi, Populasi, dan Sampel Penelitian**

### **a. Lokasi Penelitian**

Lokasi yang dijadikan dalam penelitian ini adalah toko swalayan Budiman yang berada di daerah Kuranji Kota Padang Sumatra Barat. Peneliti memilih lokasi di swalayan Budiman cabang Kuranji untuk mencari tau apakah hal-hal yang tertuang di dalam perjanjian kerjasama telah berjalan dengan sesuai di kenyataannya.

b. Populasi Penelitian

Populasi dari penelitian ini adalah keseluruhan orang atau pekerja di swalayan Budiman cabang Kuranji. Dimana peneliti akan memilih salah satu dari keseluruhan orang atau pekerja di Budiman swalayan cabang Kuranji.

c. Sampel Penelitian

Adapun pemilihan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan cara purposive sampling, artinya penentuan tempat dan lokasi penelitian telah ditentukan oleh peneliti dengan mempertimbangkan waktu, biaya dan tenaga.

**4. Jenis Data dan Sumber Data**

a. Data Primer

Data primer adalah data yang belum diolah yang diperoleh langsung dari tangan pertama yang bersumber dari narasumber atau subjek penelitian. Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara (interview guide) dengan narasumber yaitu pekerja budiman.

b. Data Sekunder

Data sekunder berasal dari data yang sebelumnya sudah ada, baik dari buku-buku, literatur dan sumber-sumber lain yang ada di lapangan yang mendorong penelitian ini menjadi lebih baik sehingga penelitian ini lebih efektif yang disertai dengan adanya data primer dan data sekunder. Data sekunder ini meliputi bahan-bahan hukum yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang sifatnya mengikat karena berasal dari peraturan dan perundang-undangan dan instrumen yang terkait dengan objek penelitian. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan dan keputusan menteri. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder ini berasal dari tulisan-tulisan atau kumpulan-kumpulan tulisan yang dibuat oleh orang-orang yang ahli di bidang hukum yang berhubungan dengan pembahasan penelitian, nantinya akan memberikan penjelasan terkait topik penelitian serta menjelaskan terkait bahan hukum primer yang berhubungan dengan objek penelitian.

## 3) Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan hukum yang nantinya akan menambah serta melengkapi penjelasan terkait bahan hukum primer dan sekunder, yang berasal dari majalah, kamus, ensiklopedia dan sejenisnya.

# 5. Teknik Pengumpulan Data

## a. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara tanya jawab. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik semi terstruktur menggunakan *interview guide* yang lengkap dan teratur. Data yang diperoleh melalui wawancara atau

langsung diperoleh dari sumber data di lokasi penelitian atau objek penelitian sebagai data primer yang dilakukan memberikan pertanyaan oleh peneliti kepada informan yaitu orang di bagaian Law and Tax Swalayan Budiman cabang Kuranji.

b. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan adalah memperoleh teknik pengumpulan data dengan *mereview* dan meneliti buku, dokumen, catatan dan laporan yang berkaitan dengan pemecahan masalah. Dalam penelitian literatur, peneliti mencari landasan teoritis untuk pertanyaan penelitian tersebut. *Library research* dapat membantu peneliti memperoleh gambaran atau informasi tentang penelitian serupa dan terkait dengan masalah yang sedang diteliti. Pengamatan (*Observation*).

c. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menganalisis dan mempelajari dokumen-dokumen sehingga didapat data dan informasi berkaitan dengan masalah yang diteliti. Yaitu berupa dokumen berbentuk Softfile atau Hardcopy dari Perjanjian Kerjasama yang menjadi bukti bahwa telah di laksanakannya perjanjian yang sah.

## 6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan hasil pengumpulan data dari perpustakaan, jurnal, atau dokumen berkait dengan permasalahan yang diteliti serta dari lapangan melalui proses meneliti

dan mengkaji kembali catatan serta berkas dan informasi dikumpulkan oleh peneliti. Data penelitian yang telah dikumpulkan akan diolah dengan manual dengan cara ditelaah oleh peneliti.

b. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara yuridis kualitatif, yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, dengan melihat kepada peraturan perundang-undangan yang ada dan pendapat para ahli untuk kemudian diberikan jabaran dalam bentuk kalimat-kalimat.<sup>12</sup> Untuk kemudian di tarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan yang ada.

**F. Sistematika Penulisan**

Tulisan ini disusun dalam sistematika yang terdiri atas 4 (empat) bab, yang mana setiap bab dibagi menjadi beberapa sub bab, adapun gambaran setiap bab sebagai berikut:

**BAB I: PENDAHULUAN**

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II: TINJAUAN KEPUSTAKAAN**

Pada bab ini dijelaskan tinjauan umum mengenai Perjanjian, Investasi dan Swalayan.

**BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini diuraikan mengenai hasil penelitian dan

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 12.



pembahasan tentang objek penelitian.

#### **BAB IV: PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran terhadap pembahasan

