

## ***Kajian Hukum atas Penelantaran Aset Daerah untuk Kepentingan Investasi oleh Pihak Ketiga***

*Khairus Febryan Fitrahady*<sup>1\*</sup>, *Budi Sutrisno*<sup>2</sup>, *Ahmad Zuhairi*<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Email: [khairusfebryan@unram.ac.id](mailto:khairusfebryan@unram.ac.id)

---

### **Article Information**

#### **Article History:**

**Received** : 05-10-2022

**Revised** : 28-11-2022

**Accepted** : 29-11-2022

**Published** : 29-11-2022

#### **Keyword:**

*Local Assets;*

*Investment;*

*Local Government;*

---

### **Abstract**

*This research is to examine the protection and legal standing of the local government for abandoning regional assets for investment purposes by third parties or investors. The research method used is normative legal research using statutory and conceptual approaches. Based on the results of the study that the utilization of regional assets for investment purposes must be maximized by investors, these assets are important for increasing regional original income by local governments. Regional governments have the authority and strategic position to decisively terminate contracts with investors who have clearly failed to utilize regional assets for investment purposes. With the principle of *exemptio non adimplenti contractus*, the regional government can terminate the contract unilaterally to investors who do not first fulfill the achievements as promised.*

---

### **Abstrak**

Penelitian ini untuk mengkaji tentang perlindungan dan kedudukan hukum pemerintah daerah atas penelantaran aset daerah untuk kepentingan investasi oleh pihak ketiga atau Investor. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Berdasarkan hasil penelitian bahwa pendayagunaan aset daerah untuk kepentingan investasi harus dapat dimaksimalkan oleh investor, aset tersebut penting untuk meningkatkan pendapat asli daerah oleh pemerintah daerah. Pemerintah daerah memiliki wewenang dan posisi yang strategis untuk seara tegas memutus kontrak dengan investor yang secara jelas gagal mendayagunakan aset daerah untuk kepentingan investasi. Dengan prinsip *exemptio non adimplenti contractus* pemerintah daerah dapat memutus kontrak secara sepihak kepada investor yang tidak memenuhi terlebih dahulu prestasi sebagaimana yang diperjanjikan.

---

## **PENDAHULUAN**

Pembangunan ekonomi adalah usaha-usaha untuk meningkatkan taraf hidup riil per kapita. Jadi tujuan pembangunan ekonomi di samping untuk menaikkan pendapatan nasional riil juga meliputi perubahan dalam tingkat pertumbuhan ekonomi, pengurangan ketimpangan pendapatan, dan pemberantasan kemiskinan yang bertujuan untuk mensejahterakan kehidupan masyarakat atau meningkatkan taraf hidup.<sup>1</sup> Usaha peningkatan taraf hidup tersebut dilaksanakan oleh negara melalui seluruh instrumen ketatanegaraan yang ada, baik itu eksekutif dan legislatif, bahkan unsur yudikatif juga dapat mempengaruhi melalui instrumen penegakan hukum dalam bidang ekonomi yang berdampak langsung dan tidak langsung kepada masyarakat.

Pemerintah pusat dan pemerintah daerah bersama-sama melalui kewenangan dan sinergisitasnya melakukan pembangunan ekonomi semata-mata untuk kesejahteraan masyarakat. Pembangunan tersebut juga terintegrasi dengan sektor lainnya seperti pendidikan, kesehatan hingga sektor keamanan, karena tanpa pendidikan yang baik, kualitas ekonomi tidak akan tercapai, tanpa sektor kesehatan yang baik, kondisi ekonomi pun akan terganggu, dan tanpa dukungan sektor keamanan yang baik maka stabilitas ekonomi tidak akan pernah terwujud.

Sinergisitas antara Pemerintah Pusat dan Daerah sangat penting terlebih sejak otonomi daerah mulai diakui pasca amandemen kedua Undang-Undang Dasar 1945 yang secara tegas memberikan pengakuan tentang keberadaan dan Peran dari Pemerintah Daerah, baik Pemerintah Daerah tingkat 1 yaitu Provinsi dan Pemerintah Daerah tingkat 2 yaitu Kabupaten/Kota melalui asas desentralisasi. Selain dalam konstitusi, ditegaskan juga dalam Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah yang saat ini melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang secara substansial memberikan otonomi kepada daerah provinsi dan kabupaten serta pemerintahan kota suatu kewenangan serta otonomi yang lebih luas dibandingkan era sebelumnya. Sehingga dengan

---

<sup>1</sup> Fernando Samuel Korua, dkk, *Pengaruh Investasi Pemerintah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Melalui Tenaga Kerja Sebagai Intervening Variabel Di Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2003-2013*, Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi, Volume 16 No. 01 Tahun 2016, hlm 411

diberlakukannya Undang-Undang tersebut, pemerintah daerah memiliki wewenang untuk mengatur pembangunan infrastruktur, ekonomi, pendidikan dan bidang-bidang lainnya dengan pembatasan kewenangan melalui undang-undang.

Menurut pandangan Mudrajad Kuncoro salah satu tujuan kebijakan desentralisasi dan otonomi daerah adalah untuk menjadikan pemerintah lebih dekat dengan rakyatnya, sehingga pemerintah dapat dilakukan dengan lebih efisien dan efektif. Sistem desentralisasi tetap diterapkan untuk memudahkan koordinasi kekuasaan dan Pemerintah, disamping untuk lebih mengakomodasi keberagaman wilayah Indonesia.<sup>2</sup> Kewajiban pemerintah dan/atau pemerintah daerah adalah menjamin kepastian dan keamanan berusaha bagi pelaksanaan penanaman modal. Untuk menjamin kepastian dan keamanan itu perlu diatur kewenangan pemerintah, provinsi, dan kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penanaman modal.<sup>3</sup>

Dalam otonomi daerah, pemerintah daerah diberikan keleluasaan untuk mengelola kebijakan di daerah yang mendukung pemerataan pembangunan demi kesejahteraan masyarakat. Salah satunya mengelola dan mengatur kegiatan investasi atau penanaman modal. Melalui Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, pemerintah daerah diberikan kewenangan yang anatominya tidak boleh bertentangan dan tumpang tindih dengan pemerintahan pusat. Dalam kegiatan investasi, pemerintah daerah memiliki aset daerah yang bisa didayagunakan untuk kepentingan ekonomi, seperti untuk penyertaan modal kepada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), pemberian hak pakai/hak guna bangunan bagi pihak ketiga, yang hasilnya masuk sebagai kas daerah. Serta melalui Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah memberikan ruang bagi daerah dan pengaturan mengenai pendayagunaan aset tersebut.

Investasi pemerintah daerah meliputi kerjasama daerah dengan pihak ketiga dalam bentuk penggunaan / pemanfaatan aset daerah, penyertaan modal daerah

---

<sup>2</sup> Tjip Ismail, 2005, *Implementasi Otonomi Daerah Terhadap Paradigma Pajak Daerah di Indonesia*, Ringkasan Desertasi, Program Doktor Pascasarjana FHUI, Jakarta, hlm.3

<sup>3</sup> Grandnaldo Yohanes Tindangen, *Perlindungan Hukum Terhadap Investor Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal*, Jurnal Lex Administratum, Volume. IV/No. 2, 2016, hlm 19.

pada BUMD dan/atau Badan Usaha lainnya maupun investasi lainnya yang dimiliki pemerintah daerah untuk menghasilkan pendapatan atau meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, antara lain dana yang disisihkan pemerintah daerah dalam rangka pelayanan/ pemberdayaan masyarakat seperti bantuan modal kerja, pembentukan dana bergulir kepada kelompok masyarakat, pemberian fasilitas pendanaan kepada usaha mikro dan menengah.<sup>4</sup>

Investasi pemerintah dilakukan dalam bentuk saham, surat utang, dan/atau investasi langsung. Saham adalah saham yang tercatat dan/atau diperdagangkan di bursa efek, dan dapat juga dilakukan pada saham yang tidak tercatat dan/atau tidak diperdagangkan di bursa efek sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Surat utang dan/ atau sukuk adalah surat utang dan/atau sukuk yang diterbitkan oleh:Pemerintah dan pemerintah daerah, korporasi dan/atau Badan Hukum Lainnya (BHL), pemerintah negara lain, dan korporasi dan/atau badan hukum asing.<sup>5</sup>

Sebagai contoh Provinsi Nusa Tenggara Barat sendiri memiliki Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, berkaitan dengan aset daerah yang akan didayagunakan dan dimanfaatkan untuk kepentingan ekonomi dan pembangunan, salah satunya untuk kepentingan penanaman modal. Pendayagunaan aset daerah tersebut dapat dilakukan dengan perjanjian/kontrak dengan pihak penanam modal/investor untuk mengelola aset dan didayagunakan untuk kepentingan masyarakat. Namun di Nusa Tenggara Barat pernah terjadi penelantaran aset daerah yang dikelola oleh investor padahal nilai aset tersebut tinggi namun tidak sebanding dengan pendapatan yang didapatkan melalui pajak/bagi hasil dengan daerah. Salah satunya lahan 65 hektar yang berada di kawasan Gili Trawangan, Kabupaten Lombok Utara yang dikelola oleh PT GTI dan ditemukan adanya indikasi kerugian daerah yang akan ditimbulkan karena tidak dioptimalkan pemanfaatannya oleh perusahaan tersebut. Hal tersebut menimbulkan persoalan apakah pemerintah daerah dengan segera memutus kontrak dengan

---

<sup>4</sup> Aria L. Buana, dkk, *Pengaruh Pengeluaran Pemerintah, Investasi Pemerintah, Investasi Swasta Dan Tenaga Kerja Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Pulau Jawa Tahun 2011-2015*, Jurnal Ekonomi Pertahanan, Volume 4 Nomor 2, Februari Tahun 2018, hlm 3

<sup>5</sup> Lalu Wira Pria Suhartana, *Investasi Pemerintah Dalam Bentuk Pemberian Pinjaman di Masa Pandemi Covid-19*, Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan, Volume 10 Issue 1, April 2022, hlm 195

investor ataukah keputusan tersebut jika menimbulkan kerugian bagi investor akan menimbulkan tuntutan ganti rugi kepada pemerintah daerah, sehingga dalam proses penyelesaiannya membutuhkan proses yang tidak mudah dan berhubungan dengan stakeholder terkait. Bahkan dalam proses yang berkepanjangan hingga Menteri Investasi/Kepala BKPM turun langsung untuk melakukan penyelesaian persoalan dan memutuskan kontrak dengan Investor.<sup>6</sup>

Oleh karena itu penting dilakukan kajian mendalam dalam persepektif hukum bagaimana perlindungan bagi pemerintah daerah terhadap aset daerah yang dimanfaatkan/dikelola oleh Investor dan terjadi penelantaran dan ketidakefektifan pemanfaatan atas aset daerah oleh pihak ketiga atau investor.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*statute approach*) seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan peraturan terkait dengan penanaman modal dan pengelolaan aset daerah oleh pemerintah daerah, kemudian selanjutnya menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan studi kajian kepustakaan terkait dengan isu/permasalahan yang diteliti menjadi analisis kajian penelitian ini.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Perjanjian Investasi oleh Pemerintah Daerah**

Di Indonesia, hukum perjanjian masih didasari oleh aturan hukum peninggalan zaman kolonial, yang masih sampai dengan hari ini berlaku dan digunakan yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau yang dikenal dengan sebutan *Burgelijk Wetboek* (BW) yang berisikan 4 buku yakni, Buku 1 tentang Orang, Buku 2 tentang Benda, Buku 3 tentang Perikatan dan Buku 4 tentang Pembuktian dan Daluarsa. Walaupun sifat dan bentuk perjanjian berdasarkan

---

<sup>6</sup> Baca Bisnis.com dengan judul "Terlantarkan Lahan di Gili Trawangan, Kontrak PT GTI Diputus", <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210912/9/1441247/terlantarkan-lahan-di-gili-trawangan-kontrak-pt-gti-diputus> , diakses tanggal 20 November 2022

perkembangan zaman mulai berubah, dan pengaturannya terdapat dalam berbagai aturan hukum yang bersifat spesialis.

Ketika Indonesia memproklamasikan kemerdekaannya pada tanggal 17 Agustus 1945, kita dihadapkan pada pertanyaanm apa dan bagaimana yang harus diperbuat dengan *stelsel* hukum yang ada. Sebagai dampak dari (semangat) revolusi serta perjuangan kemerdekaan dan dalam kerangka keinginan untuk melakukan pembaruan dari *stelsel* hukum yang ada, maka dapat kita temukan sejumlah upaya pembaruan. Lagi pula revolusi sebenarnya bermakna melepaskan diri dari masa lampau: *revolution rejects yesterday*. Sentimen umum para penguasa di Pemerintahan ialah penolakan keras terhadap pelanjutan pemberlakuan hukum Barat dan juga terhadap “Barat” pada umumnya. Sentimen atau pandangan demikian pada gilirannya memunculkan kenyataan bahwa peraturan perundang-undangan, khususnya yang berasal dari penguasa, acap sangat nyata merupakan penolakan terhadap hukum “Barat” tersebut. namun demikian, pada saat sama, di dalam putusan-putusan pengadilan yang dihadapkan pada persoalan-persoalan konkret yang harus diselesaikan segera kecondongan sentimen anti “Barat” itu justru tidak terekspresikan.<sup>7</sup>

Dalam ilmu hukum perdata, terdapat banyak pendapat ilmiah tentang pengertian perjanjian. Dinataranya Menurut R Wirjono Projodikoro Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dimana satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal janji sedangkan pihak lain menuntut pelaksanaannya.<sup>8</sup> Perjanjian adalah salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu keadaan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain.<sup>9</sup> Sementara itu M. Yahya Harahap menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan

---

<sup>7</sup> Herlien Budiono, 2015, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm 19

<sup>8</sup> Wirjono Projodikoro, 1981, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT Sumur, Bandung, hlm. 9.

<sup>9</sup> *Ibid*, hal 12

hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.<sup>10</sup>

Merujuk pada Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian bernama (*nominaat*) dan tidak bernama (*innominaat*). Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Perjanjian bernama maupun tidak bernama tunduk pada Buku III KUHPerdata.<sup>11</sup> Sehingga dapat dikatakan juga bahwa para pihak yang mengadakan kontrak *innominaat* tidak hanya tunduk pada berbagai peraturan khusus tetapi juga dalam ketentuan yang tercantum dalam KUHPerdata.

Secara sederhana dapat juga diartikan bahwa kontrak *nominaat* adalah kontrak yang dikenal dalam KUHPerdata, seperti kontrak jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian, dan lainnya. Sedangkan kontrak *innominaat* adalah kontrak yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, seperti *leasing*, pembiayaan konsumen, waralaba, modal ventura, kontrak karya, keagenan dan lain sebagainya.

Kontrak *innominaat* dilakukan sesuai dengan asas umum hukum kontrak, yaitu kebebasan berkontrak. Sistem pengaturan hukum kontrak *innominaat* sama dengan hukum kontrak pada umumnya, yaitu sistem terbuka (*open system*), yang diartikan sebagai kebebasan setiap orang membuat perjanjian baik yang sudah diatur, maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, sebagai berikut: "Semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Ketentuan ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan. Selanjutnya para pihak dapat menentukan bentuknya perjanjian baik tertulis atau lisan.<sup>12</sup> Kebebasan membuat kontrak

---

<sup>10</sup> Syahmin, 2006, *Hukum Perjanjian Internasional*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm 2

<sup>11</sup> Salim HS, 2006, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 47

<sup>12</sup> Salim HS, 2014, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Buku kesatu, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 7

tersebut dibatasi oleh undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Kontrak yang dilarang oleh undang-undang, seperti kontrak oligopoli, perjanjian penetapan harga, perjanjian dengan harga yang beda, perjanjian dengan harga di bawah pasar, perjanjian yang memuat persyaratan, perjanjian pembagian wilayah, dan sebagainya.

Pada dasarnya perjanjian masuk dalam konteks hukum perikatan yang notabene merupakan ikatan privat antara individu yang satu dengan individu yang lain, individu dengan badan hukum yang satu ataupun badan hukum yang satu dengan badan hukum yang lain. Segi privat dari suatu perjanjian merupakan perwujudan bagaimana para pihak bebas menentukan bentuk dan isi perjanjian sesuai kehendak masing-masing, namun tetap dalam batasan selama bentuk dan isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. Hal itu yang menjadikan perjanjian tidak murni menjadi hubungan privat, namun terdapat kepentingan Negara yang menyisipkan pengaturan hukum publik dalam penentuan obyek dan kausalitas dalam perjanjian.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum yang selanjutnya menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang membuat, yaitu timbulnya hak dan kewajiban. Kewajiban dalam perspektif hukum perdata dikenal juga dengan istilah prestasi, sehingga jika ada salah satu pihak melanggar atau melakukan sesuatu diluar dari hak dan kewajiban sebagaimana disebutkan dalam kesepakatan perjanjian, maka disebut sebagai wanprestasi.

Penerapan asas itikad baik lainnya pada tahap pra kontraktual misalnya pada saat salah satu pihak melakukan legal audit terhadap calon mitranya. Legal auditintinya merupakan suatu kegiatan pemeriksaan (audit) terhadap dokumen-dokumen dan hal-hal lainnya yang terkait dengan masalah hukum. Hal-hal atau dokumen-dokumen yang akan dijadikan objek legal audit sangat tergantung dari perjanjian yang akan dibuat. Pada saat pelaksanaan legal audit, pihak yang melakukan legal audit akan meminta sejumlah dokumen serta hal-hal lain yang terkait dengan hukum. Tujuan silakukannya legal audit tersebut intinya untuk memastikan agar perjanjian yang akan dibuat dapat berjalan dengan baik dan



tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>13</sup> Wanprestasi kerap kali disamakan dengan penipuan dalam konteks hukum pidana, namun perbedaannya secara fundamental terletak pada unsur itikad baik yang mendasari perjanjian sejak awal peninjauan hingga tahap pelaksanaan perjanjian.

Wanprestasi diartikan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan sebagai hal dimana tidak memenuhi suatu perutusan (perikatan). Berdasarkan sifatnya, wanprestasi mempunyai dua macam sifat yaitu pertama dapat terdiri atas hal bahwa prestasi itu memang dilakukan namun tidak secara sepatutnya.<sup>14</sup>

Wanprestasi merupakan akibat hukum dalam pelanggaran atau tidak terpenuhinya perjanjian sebagaimana mestinya, dimana wanprestasi mengandung unsur:

1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali;
2. Prestasi dilaksanakan namun sebagian;
3. Prestasi dilaksanakan namun terlambat waktu pemenuhannya; dan
4. Melakukan hal yang tidak ada dalam perjanjian.

Perjanjian dapat dilakukan dalam bidang apa saja, termasuk dalam hubungan Investasi antara Pemerintah Daerah. Investasi merupakan kegiatan pengembangan ekonomi yang juga didasari oleh kesepahaman dan kesepakatan bersama antara Para Pihak. Investasi/penanaman modal dilakukan dan bertujuan untuk mendatangkan keuntungan finansial antara penerima dan pemberi investasi.

Investasi diberikan makna dalam ensiklopedia ekonomi sebagai penanaman uang atau modal dalam proses produksi (dalam pembelian gedung, permesinan, bahan cadangan, penyelenggaraan uang kas serta perkembangannya). Inti dari investasi dalam pengertian ini adalah penanaman modal untuk proses produksi. Hal ini menunjukkan bahwa investasi yang ditanamkan hanya semata-mata untuk proses produksi, padahal dalam kegiatan investasi tidak hanya ditujukan untuk

---

<sup>13</sup> Deviana Yuanitasari & Hazar Kusmayanti, *Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik Pada Tahap Pra Kontraktual*, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Volume 3 Nomor 2, Januari 2020, hlm 299

<sup>14</sup> *Ibid*

kegiatan produksi semata-mata, tetapi juga kegiatan untuk membangun berbagai sarana dan prasarana yang menunjang kegiatan investasi.<sup>15</sup>

Pengertian lain tentang investasi diberikan oleh Kamaruddin Ahmad yaitu kegiatan menempatkan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau dana tersebut. Menurut definisi ini, investasi ini terfokus pada penempatan uang atau dana yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan. Hal tersebut erat kaitannya dengan investasi di bidang pasar modal.<sup>16</sup>

Sementara itu secara umum, investasi dibedakan menjadi dua yaitu investasi dalam negeri dan investasi asing (*foreign investment*). Hal ini dapat dilihat dari dua undang-undang terdahulu pada masa orde baru yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri. Dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman modal menggabungkan penanaman modal asing dan penanaman modal dalam negeri dalam satu undang-undang. Pasal 1 angka 2 memberikan definisi penanaman modal dalam negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri menggunakan modal dalam negeri.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menjelaskan bahwa Penanaman Modal Dalam Negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam Negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.

Berdasarkan pengertian itu, dapat diurai unsur-unsur penanaman modal dalam negeri sebagai berikut:<sup>17</sup>

1. Kegiatan penanaman modal;
2. Di wilayah Negara Republik Indonesia;
3. Dilakuka oleh penanam modal dalam Negeri; dan
4. Seluruh modalnya berasal dari dalam Negeri.

---

<sup>15</sup> Subadi dan Tiara Oliviarizki T, *Perkembangan Konsep atau Pemikiran Teoritik Tentang Diskresi Berbasis Percepatan Investasi Di Daerah*, Jurnal Mimbar Hukum Vol. 30. No. 1, hlm. 24

<sup>16</sup> *Ibid.* hlm. 24

<sup>17</sup> Siti Annisah & Lucky Suryo Wicaksono, 2017, *Hukum Investasi*, FH UII Press, Yogyakarta, hlm 4

Penanaman modal dalam negeri berdasarkan Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 adalah perseorangan warga Negara Indonesia, Badan Usaha Indonesia, Negara Republik Indonesia, atau daerah yang melakukan penanaman modal di wilayah Negara Republik Indonesia. Perorangan warga negara Indonesia adalah orang atau penduduk Indonesia yang menanamkan modalnya dalam bidang usaha yang terbuka untuk penanaman modal dalam Negeri. Badan Usaha Indonesia adalah badan usaha yang berbentuk Badan Hukum, tidak berbadan hukum atau usaha perseorangan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan usaha tidak berbadan hukum meliputi persekutuan perdata, persekutuan firma, dan persekutuan komanditer. Selanjutnya badan usaha berbadan hukum meliputi perseroan terbatas dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Selain itu, badan hukum lainnya yang dapat menjadi penanaman modal adalah dana pensiun, koperasi dan yayasan.

Dalam melakukan kegiatan penanaman modal diperlukan suatu bentuk badan usaha. Pilihan bentuk badan usaha akan mempengaruhi terhadap pengembangan usaha, bentuk pertanggung jawaban, akses permodalan, pembagian keuntungan, pembubaran perusahaan, dan lain- lain.

Bentuk Badan Hukum perusahaan penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal sebagai berikut:

1. Penanaman modal dalam negeri dapat dilakukan oleh badan usaha yang berbadan hukum, tidak berbadan hukum, bahkan usaha perseorangan;
2. Penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas dan didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.
3. Penanam modal dalam negeri dan asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseoran terbatas dilakukan dengan:
  - a. Mengambil bagian saham pada saat pendirian perseroan terbatas;
  - b. Membeli saham; dan

- c. Melakukan cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengertian di atas mengandung makna bahwa penanaman dalam negeri dalam melakukan investasi dapat membentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum. Sedangkan bagi penanaman modal asing wajib berbadan hukum yang berbentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia. Selain itu, baik penanam modal dalam negeri maupun asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseroan terbatas dapat dilakukan dengan mengambil bagian saham atau membeli saham.<sup>18</sup>

Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memiliki kewenangan mengatur sebagai bentuk intervensi negara pada kegiatan investasi dengan modal sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada. Dalam hal kegiatan investasi, Pemerintah Pusat berwenang menyusun kebijakan terkait penanaman modal satu pintu melalui institusi tertentu dengan melimpahkan sebagian kewenangan kepada pemerintah daerah melalui peraturan perundang-undangan dan pemerintah daerah menyusun kebijakan pada tingkat daerah untuk mendukung kebijakan tersebut secara teknis. Pelimpahan kewenangan Pemerintah daerah terkait perizinan, pengaturan dan pelaksanaan perjanjian investasi dengan pihak lain. Sebagaimana diketahui bahwa dalam investasi bermakna menempatkan suatu modal yang dimana modal tersebut tidak harus berupa uang, namun juga dapat berupa Sumber Daya Manusia dan Barang/aset/benda modal. Sebagai contoh dalam kegiatan Investasi oleh Pemerintah Daerah, barang yang merupakan aset daerah dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian selama tidak dilakukan pengagunan/dijaminkan kepada lembaga keuangan atas aset tersebut dalam perjanjian tersebut

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D), aset digolongkan menjadi dua jenis yaitu barang milik negara/aset negara dan barang milik daerah atau aset daerah. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 tersebut juga disebutkan bahwa Barang milik negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Perolehan lain yang sah yang dimaksudkan adalah yang barang berasal dari

---

<sup>18</sup> Suparji, 2016, *Pokok-Pokok Penanaman Modal*, UAI Press, Jakarta, hlm. 3

hibah/sumbangan atau yang sejenis, barang yang didapat sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak, barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang atau barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan penjelasan di atas, Pemerintah Daerah pada dasarnya memiliki hak otonomi mengadakan kegiatan penanaman modal dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah, seperti terhadap aset daerah tersebut diberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendayagunakan aset tersebut untuk kepentingan ekonomi namun terbatas terhadap penggunaannya, misalkan pemerintah daerah tidak dapat menyertakan modal secara langsung kepada perusahaan-perusahaan swasta. Hal tersebut mengacu kepada beberapa peraturan mengenai pengelolaan aset dan barang daerah.

Pengelolaan terhadap aset daerah secara teknis diatur dalam Permendagri No.17 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Ruang lingkup pengelolaan aset dimaksud meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, dan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Aset/barang milik daerah dapat dijadikan sebagai obyek investasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah. Dimana Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Investasi Pemerintah disebutkan dalam Pasal 20 bahwa Investasi langsung dalam bentuk penyediaan infrastruktur dan non infrastruktur dilaksanakan dengan cara:

- a. Badan investasi pemerintah melakukan perjanjian investasi dengan badan usaha berdasarkan perjanjian kerjasama.
- b. Badan investasi pemerintah melakukan perjanjian investasi dengan badan yang mengelola dana bergulir pada kementerian teknis berdasarkan perjanjian kerjasama.

Perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 tersebut akan dilaksanakan setelah menteri teknis/pimpinan lembaga melakukan identifikasi dan konsultasi publik atas proyek penyediaan infrastruktur. Berdasarkan hasil

identifikasi proyek dan konsultasi publik sebagaimana dimaksud, menteri teknis/pimpinan lembaga menetapkan prioritas proyek yang akan dikerjasamakan dalam daftar prioritas dan tata cara pelaksanaan konsultasi publik ditetapkan oleh menteri teknis/pimpinan lembaga. Menteri dalam hal ini dalam kontes investasi di daerah maka dimaksudkan adalah Kepala Daerah, karena berdasarkan Pasal 36 Peraturan Pemerintah tersebut, bahwa Peraturan Pemerintah tersebut berlaku secara mutatis mutandis terhadap pengelolaan investasi oleh pemerintah daerah. Artinya Pemerintah Daerah diberikan peluang untuk melakukan investasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan pihak swasta melalui mekanisme perjanjian.

#### **B. Perlindungan Hukum terhadap Pemerintah Daerah atas Penelantaran Aset Investor**

Perlindungan hukum merupakan hak dari setiap subyek hukum untuk mendapatkan pengakuan terhadap hak tersebut, upaya perlindungan tersebut penting dilakukan dalam segala aktifitas interaksi dan perbuatan antar subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain. Istilah perlindungan hukum dalam bahasa Inggris dikenal dengan *legal protection*, sedangkan dalam bahasa Belanda dikenal dengan *Rechts bescherming*. Secara etimologi perlindungan hukum terdiri dari dua suku kata yakni Perlindungan dan Hukum. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia perlindungan diartikan sebagai tempat berlindung, hal perbuatan dan sebagainya, proses, cara, perbuatan melindungi<sup>19</sup>. Perlindungan hukum merupakan hak setiap warga negara, dan dilain sisi bahwa perlindungan hukum merupakan kewajiban bagi Negara itu sendiri, oleh karenanya Negara wajib memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya. Pada prinsipnya perlindungan hukum terhadap masyarakat bertumpu dan bersumber pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap harkat, dan martabat sebagai manusia. Sehingga pengakuan dan perlindungan terhadap hak tersangka sebagai bagian dari hak asasi manusia tanpa membeda-bedakan. Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan

---

<sup>19</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online <https://kbbi.web.id/perlindungan>, diakses pada tanggal 10 November 2021

rasa aman kepada saksi dan atau korban, yang dapat diwujudkan dalam bentuk seperti melalui restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.<sup>20</sup>

Perlindungan hukum preventif diberikan demi mencegah adanya pelanggaran yang dapat terjadi. Selain itu, bentuk ini juga diberikan guna memunculkan Batasan dalam perilaku yang diperuntukkan untuk memenuhi kewajibannya. Secara preventif, upaya yang dilakukan guna mengurangi kemungkinan munculnya pelanggaran hukum dilakukan dengan cara-cara yang persuasif.<sup>21</sup>

Upaya pemenuhan perlindungan hukum tersebut diwujudkan dan oleh Negara melalui instrumen ketatanegaraan yang ada mulai Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, hal tersebut sebagai bukti bahwa Indonesia merupakan negara kesejahteraan, dimana suatu Negara (hukum) kesejahteraan, Negara atau pemerintah tidak hanya semata-mata sebagai penjaga keamanan dan ketertiban masyarakat, tetapi juga sebagai pemikul utama tanggung jawab mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan umum dan sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>22</sup>

Secara umum walaupun terdapat pemisahan kekuasaan antara pemerintah pusat dan daerah, namun dapat dikatakan juga bahwa terdapat juga beberapa urusan yang menjadi urusan bersama antara pemerintah pusat dan daerah. Pemerintah pusat memiliki wewenang penuh untuk mengatur politik luar negeri, pertahanan keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional, agama, sementara pemerintah daerah memiliki otonomi diluar urusan tersebut dan menjadi tugas bersama antara pemerintah pusat dan daerah, dan dalam praktiknya kesemua urusan tersebut tetap dibutuhkan sinergisitas dalam pelaksanaan dan proses pengambilan kebijakan strategisnya.

Dalam Peraturan Menteri Nomor 64 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Daerah Pasal 2 yang menyatakan: Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan

---

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press. Hal. 133

<sup>21</sup> I Gusti Ayu Andara Yadnya Sangaswary dkk, *Perlindungan Hukum Terhadap Investor Dalam Transaksi Jual Beli Saham Melalui Perusahaan Sekuritas Ilegal Berbasis Online*, Jurnal Konstruksi Hukum, Vol. 3, No. 1, Januari 2022, hlm 150

<sup>22</sup> Bagir Manan, 1996, *Politik Perundang-undangan Dalam Rangka Mengantisipasi Liberalisasi Perekonomian*. Fakultas Hukum UNILA, Bandar Lampung, hlm. 16

kemudahan penanaman modal sesuai kewenangannya kepada penanam modal.<sup>23</sup> Pemberian Insentif adalah dukungan dari Pemerintah daerah kepada penanam modal dalam rangka mendorong peningkatan penanaman modal di daerah.<sup>24</sup> Pemberian kemudahan adalah penyediaan fasilitas dari pemerintah daerah kepada penanam modal untuk mempermudah setiap kegiatan penanaman modal dalam mendorong peningkatan penanaman modal di daerah.<sup>25</sup> Pemerintah Pusat, provinsi, dan kabupaten/kota mempunyai peranan yang sangat penting dalam meningkatkan pelaksanaan investasi di Indonesia. Pada dasarnya, kewajiban pemerintah dan/atau pemerintah daerah adalah menjamin kepastian dan keamanan berusaha bagi pelaksanaan penanaman modal. Untuk menjamin kepastian, dan keamanan itu, perlu diatur kewenangan pemerintah, provinsi, dan kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penanaman modal.<sup>26</sup> Adapun penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang investasi/penanaman modal yang merupakan urusan wajib pemerintah daerah didasarkan pada kriteria eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi pelaksanaan kegiatan penanaman modal.

Pada dasarnya kewenangan pemerintah daerah sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya, salah satunya dapat melaksanakan hubungan investasi dengan Pihak Swasta melalui mekanisme kerjasama operasional dan pendayagunaan aset dengan catatan aset tersebut tidak diagunkan/dijadikan obyek jaminan sebagaimana larangan dalam Undang-Undang 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Namun aset/barang tersebut dapat digunakan dalam rangka pendayagunaan ekuitas dalam rangka pertumbuhan ekonomi melalui investasi di daerah.

Investasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan Perusahaan/Pihak Swasta atau investor dapat dilakukan dengan beberapa cara, salah satunya kerjasama pendayagunaan aset daerah dengan pihak ketiga melalui Hak Guna Bangunan/Hak Guna Usaha, aset tersebut tidak disertakan sebagai modal perusahaan swasta, kecuali penanaman modal dilakukan dengan Badan Usaha Milik Daerah, dimana aset daerah dijadikan sebagai salah satu penyertaan modal

---

<sup>23</sup> Lihat Pasal 2 PERMENDAGRI No. 64 Tahun 2012 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah.

<sup>24</sup> *ibid*

<sup>25</sup> *ibid*

<sup>26</sup> H. Salim, Budi Sutrisno, *loc.cit.* hlm.89



pemerintah kepada Perusahaan Daerah, namun tetap harus melalui mekanisme Peraturan Daerah. Sementara dengan Pihak Swasta dengan perjanjian yang mengacu pada prinsip itikad baik dalam perjanjian/kontrak itu sendiri.

Asas kebebasan berperjanjian adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: 1) Membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian 2) Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. 3) Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. 4) Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Sementara itu, Arrest H.R. di Negeri Belanda memberika peranan tertinggi terhadap itikad baik dalam tahapan praperjanjian bahkan kesesatan ditempatkan di bawah asas itikad baik, bukan lagi pada teori kehendak.<sup>27</sup>

Penafsiran tentang perjanjian diatur dalam Pasal 1342 sampai dengan pasal 1351 KUH Perdata. Pada dasarnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dapat dimengerti dan dipahami isinya. Namun, dalam kenyataannya banyak perjanjian yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak. Jadi dengan kata lain, hukum perjanjian memberikan kebebasan yang sebesar-besarnya kepada subyek hukum untuk melakukan perjanjian asal beritikad baik.<sup>28</sup> Sebagaimana kontrak yang telah dibuat antara kedua belah pihak juga menganut asas *pacta sunt servanda*, dalam perkembangannya sekarang ini asas *pacta sunt servanda* dilandasi asas itikad baik.

Prinsip itikad baik menjadi tolak ukur terhadap perbuatan hukum dan implementasi para pihak yang mengadakan perjanjian, itikad baik harus tercermin dalam setiap tahapan/fase perjanjian mulai dari pra perjanjian yang meliputi

---

<sup>27</sup> Ahmad Miru, 2008 *Hukum Perjanjian dan Perancangan Perjanjian*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Pesada, hlm. 5

<sup>28</sup> Djohari Santoso dan Achmad Ali, 1983, *Hukum Perjanjian Indonesia*, FH UII, Yogyakarta, hlm. 45.

pembahasan dan perumusan hingga pelaksanaan perjanjian hingga masa perjanjian berakhir atau karena alasan percepatan penghentian perjanjian.

Dalam tahap pra perjanjian misalkan dapat diketahui dari dokumen-dokumen informasi mengenai kedudukan hukum, status subyek hukum, keabsahan obyek dari perjanjian. Hal tersebut dapat dianalogikan seperti Penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh Bank dalam proses memberikan persetujuan kredit terhadap nasabahnya, misalkan bagaimana Bank mengidentifikasi berkaitan dengan karakteristik individual nasabah dengan melihat track record dengan lembaga keuangan lainnya, hal itu menjadi penting untuk menghindari ketidakmampuan salah satu pihak secara potensial untuk tidak memenuhi kewajiban yang diperjanjian.

Kemudian dalam tahap perjanjian, isi perjanjian menjadi tolak ukur pemenuhan prestasi salah satu pihak, dalam kurun waktu yang diatur dalam perjanjian. Seperti halnya dalam perjanjian investasi antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Swasta, khususnya jika perjanjian tersebut mengenai pendayagunaan ekuitas aset daerah, dimana pendayagunaan tersebut dilakukan oleh Pihak Ketiga Swasta, dengan harapan dapat memberikan keuntungan komersil bagi daerah melalui Pendapatan Asli Daerah. Keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari secara finansial keuangan dapat saja diperhitungkan sebagai bagian dari pendapatan yang akan ada, namun jika Pihak Swasta melakukan pengabaian terhadap pendayagunaan tersebut dan tidak sesuai dengan isi perjanjian investasi, maka pemerintah daerah berpotensi mengalami kehilangan potensi keuangan dari pendayagunaan ekuitas yang dilegalkan dalam konteks hukum investasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pemerintah Dearah dan Pihak Ketiga Swasta sebagai para pihak dalam perjanjian memiliki *bargaining position* yang sama dalam perjanjian, dimana para pihak sekalipun tidak disuratkan dalam klausula, secara mendasar para pihak bebas melakukan evaluasi terhadap prestasi masing-masing. Bahkan dalam satu prinsip dalam perjanjian dikenal dengan istilah *exemptio non ademptenti contractus* dapat dijadikan dasar bagi salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sebagaimana diperjanjikan dikarenakan salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi terlebih dahulu. Misalkan dalam perjanjian jual beli, pembeli bisa saja menolak pembayaran

dari Pihak penjual dikarenakan pihak penjual belum melaksanakan penyerahan barang karena dalam perjanjian dituangkan bahwa pembayaran dilakukan setelah penyerahan barang dilakukan oleh pihak penjual. Relevansinya bahwa prinsip tersebut digunakan dalam sebuah perjanjian dimana salah satu pihak bisa saja membebaskan diri dari tanggung jawab karena melakukan wanprestasi dengan alasan ada pihak lain terlebih dahulu yang tidak melaksanakan prestasi tersebut.

Apakah salah satu Pihak dapat memutus perjanjian secara sepihak? Pada dasarnya kesepakatan dan perjanjian dibuat berdasarkan konsensus dari kedua belah pihak sehingga pengakhiran perjanjian haruslah berdasarkan itikad baik dari kedua belah pihak, namun dengan dasar wanprestasi dan prinsip *exceptio non adimplenti contractus* bisa saja menjadi dasar penolakan gugatan secara hukum jika pihak Swasta yang menjadi mitra dari pemerintah daerah melayangkan tuntutan ganti rugi terhadap pemutusan secara sepihak dari Pemerintah Daerah.

## **PENUTUP**

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Hukum memberikan perlindungan terhadap para pihak yang beritikad baik dalam suatu perjanjian, begitu juga dalam perjanjian antara Pemerintah Daerah dan Investor dimana kedudukan keduanya setara, sehingga jika salah satu pihak melakukan pengabaian pendayagunaan aset yang sudah diperjanjikan berpotensi mengakibatkan kerugian kepada Pemerintah Daerah dengan tidak dapat disetorkannya hasil pendayagunaan aset tersebut ke dalam Pendapatan Asli Daerah. Jika Pemerintah Daerah melakukan pemutusan sepihak perjanjian tersebut sebelum masa waktu berakhir tidak dapat dikategorikan sebagai wanprestasi berdasarkan prinsip *exceptio non adimplenti contractus* dimana salah satu pihak dapat menangkis tuntutan ganti rugi dengan alasan pihak lainnya terlebih dahulu mengabaikan prestasinya.

### **SARAN**

Dalam perjanjian dengan Pihak Investor, Pemerintah maupun Pemerintah Daerah khusus dalam perjanjian pendayagunaan aset daerah sebagai obyek

pendayagunaan ekuitas bagi investor harus di detilkan tentang target-target dalam sekala waktu tertentu mengenai Pendapatan Asli Daerah dari pengelolaan tersebut, sehingga dalam keputusan penghentian perjanjian pendayagunaan ekuitas tersebut menjadi lebih relatif mudah sebagai acuan dan pedoman pemerintah mendapatkan perlindungan hukum selama pemutusan perjanjian tersebut berdasarkan tidak memenuhinya berbagai klausula dalam perjanjian, dan hal tersebut meminimalisir tuntutan hukum atas penghentian perjanjian investasi tersebut terlebih dalam jangka perjanjian yang panjang.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku-Buku:**

- Ahmad Miru, *Hukum Perjanjian dan Perancangan Perjanjian*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesada, 2008
- Bagir Manan. *Politik Perundang-undangan Dalam Rangka Mengantisipasi Liberalisasi Perekonomian*, Fakultas Hukum UNILA. Bandar Lampung. 1996
- Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, FH UII, Yogyakarta, 1983
- Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006
- Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2006
- \_\_\_\_\_, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Buku kesatu, Jakarta : Sinar Grafika, 2014
- Siti Annisah & Lucky Suryo Wicaksono, *Hukum Investasi*, FH UII Press, Yogyakarta, 2017
- Suparji, *Pokok-Pokok Penanaman Modal*, UAI Press, Jakarta, 2016

**Jurnal:**

Aria L. Buana, dkk, “Pengaruh Pengeluaran Pemerintah, Investasi Pemerintah, Investasi Swasta Dan Tenaga Kerja Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Pulau Jawa Tahun 2011-2015”, *Jurnal Ekonomi Pertahanan*, Volume 4 Nomor 2, Februari Tahun 2018

Deviana Yuanitasari & Hazar Kusmayanti, “Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik Pada Tahap Pra Kontraktual”, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Volume 3 Nomor 2, Januari 2020

Fernando Samuel Korua, dkk, “Pengaruh Investasi Pemerintah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Melalui Tenaga Kerja Sebagai Intervening Variabel Di Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2003-2013”, *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Volume 16 No. 01 Tahun 2016

Grandnaldo Yohanes Tindangen, “Perlindungan Hukum Terhadap Investor Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal”, *Jurnal Lex Administratum*, Volume. IV/No. 2, 2016

I Gusti Ayu Andara Yadnya Sangaswary dkk, “Perlindungan Hukum Terhadap Investor Dalam Transaksi Jual Beli Saham Melalui Perusahaan Sekuritas Ilegal Berbasis Online”, *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 3, No. 1, Januari 2022

Lalu Wira Pria Suhartana, “Investasi Pemerintah Dalam Bentuk Pemberian Pinjaman di Masa Pandemi Covid-19”, *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*, Volume 10 Issue 1, April 2022

Subadi dan Tiara Oliviarizki T, “Perkembangan Konsep atau Pemikiran Teoritik Tentang Diskresi Berbasis Percepatan Investasi Di Daerah”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 30. No. 1

Tjip Ismail, “Implementasi Otonomi Daerah Terhadap Paradigma Pajak Daerah di Indonesia”, Ringkasan Desertasi, Program Doktor Pascasarjana FHUI, Jakarta, 2005

**Sumber Lain (Kamus):**

*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Balai Pustaka, Jakarta, 1999.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online <https://kbbi.web.id/perlindungan>,

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4279).

Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar

Keputusan Presiden (KEPPRES) Nomor 12 Tahun 2020 tentang tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional

Surat Edaran Nomor M/3/HK.04/III/2020 tentang Perlindungan Pekerja/Buruh dan Kelangsungan Usaha Dalam Rangka Pencegahan dan Penanggulangan Covid-19.