

PENERAPAN ASAS *REBUS SIC STANTIBUS* DALAM KONTRAK

INVESTASI

(STUDI PT. JASA MARGA DENGAN PT. BANGUN TJIPTA)

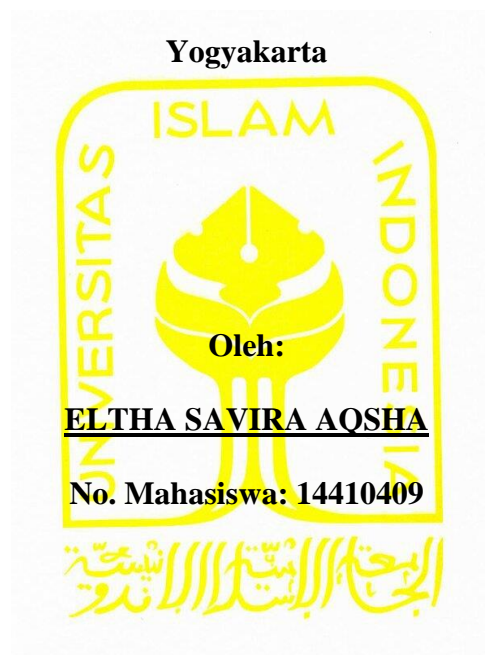
SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2018

**PENERAPAN ASAS *REBUS SIC STANTIBUS* DALAM KONTRAK
INVESTASI
(STUDI PT. JASA MARGA DENGAN PT. BANGUN TJIPTA)**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 13 September 2018



Yogyakarta, 13 September 2018

Dosen Pembimbing Skripsi 1

Dosen Pembimbing Skripsi 2



(Sujitno S.H., M.Hum.)

NIK. 824100205



(Lucky Suryo Wicaksono S.H., M.Kn.)

NIK. 154100112



**PENERAPAN ASAS *REBUS SIC STANTIBUS* DALAM KONTRAK
INVESTASI
(STUDI PT. JASA MARGA DENGAN PT. BANGUN TJIPTA)**

Telah dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam ujian Tugas Akhir/ Pendaran Pada tanggal **9 Oktober 2018** dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 09 Oktober 2018

Tim Penguji

1. Ketua : Nurjihad S.H, M.H.
2. Anggota : Sujidno S.H., M.Hum.
3. Anggota : Ery Arifudin S.H., M.H.

Tanda Tangan



Mengetahui :

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan



Dr. Abdul Jamil SH., MH.

NIK. 904100102

SURAT PERNYATAAN TELAH MELAKUKAN REVISI/PERBAIKAN
TUGAS AKHIR



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Eltha Savira Aqsha

Nomor Mhasiswa : 14410409

Ujian Tanggal : 09 Oktober 2018

Telah melakukan dan menyelesaikan Revisi/Perbaikan Tugas Akhir saya sebagaimana yang diisyaratkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir.

Perbaikan Tugas Akhir tersebut telah selesai dan disetujui oleh dosen Penguji dan dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Yogyakarta, 22 Oktober 2018



Saya

Eltha Savira Aqsha

Menyetujui :

Telah melakukan revisi/perbaikan Tugas Akhir

Nurjihad S.H, M.H.

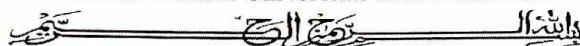
Mengetahui :

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

(Sujidno S.H., M.Hum.)
NIK. 824100205

SURAT PERNYATAAN

Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah/ Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Eltha Savira Aqsha

No. Mahasiswa : 14410409

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul:

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA-PENDADARAN

PENERAPAN *ASAS REBUS SIC STANTIBUS* DALAM KONTRAK INVESTASI (STUDI PT. JASA MARGA DENGAN PT. BANGUN JTIPTA)

Karya Tulis Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama butir no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan saya tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiaris disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini, oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 13 September 2018
Membuat pernyataan,

(Eltha Savira Aqsha)
NIM: 14410409



CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Eltha Savira Aqsha
2. Tempat Lahir : Brebes
3. Tanggal Lahir : 31 Desember 1995
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : B
6. Alamat Terakhir : Bintaran Wetan No.4 Yogyakarta
7. Alamat Asal : JL. Bawang Merah Selatan No. 72,
Kaligangsa, Brebes
8. *E-Mail* : elthasavira40@gmail.com
9. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Ayah
Nama Lengkap : Edhie Wibowo
Pekerjaan : Karyawan Pos Indonesia
 - b. Ibu
Nama Lengkap : Teti Kaniawati
Pekerjaan : -
10. Riwayat Pendidikan
 - a. TK Kuntum Melati Brebes
 - b. SD Negeri Brebes 02
 - c. SMP AL-IRSYAD Tegal
 - d. SMA Negeri 1 Brebes
11. Hobi : Menonton, baca novel, kuliner.

Yogyakarta, 13 September 2018

Yang Bersangkutan,



(Eltha Savira Aqsha)

NIM.14410409

HALAMAN MOTTO

“To get a success, your courage must be greater than your fear”

“God is never wrong in giving the sustenance”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

Papah

Yang selalu memberikan semangat yang begitu besar dan doa yang terbaik

Mamah

Yang tidak pernah lupa menelfon setiap jam dan tidak pernah lelah mendoakan

Aa Vidi

Terimakasih untuk dukungannya, ceramahnya dan semangatnya

Keluarha Besar

Terimakasih atas doa,dan dukungannya selama ini yang telah diberikan

Sahabat-Sabahatku

Terimakasih karena selalu mau untuk direpotkan, semangatnya, dan saling mendoakan untuk mencapai kesuksesan yang diinginkan

Almamater dan segenap Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam

Indonesia

Yang telah memberikan ilmu dan bimbingan untuk menjadi bekal yang luar biasa

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhmdulillah, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat dan karunia_Nya, sehingga skripsi yang berjudul **“PENERAPAN ASAS *REBUS SIC STANTIBUS* DALAM KONTRAK INVESTASI (STUDI PT. JASA MARGA DENGAN PT. BANGUN TJIPTA)”** dapat penulis selesaikan. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada Jurusan Ilmu Hukum Departemen Hukum Perdata di Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Kendala dan hambatan banyak penulis hadapi dalam proses penyusunan skripsi ini. Namun atas bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak skripsi ini dapat selesai disusun pada waktunya. Untuk itu, terimakasih banyak dan penghargaan yang setinggi-tingginya serta rasa hormat penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini, utamanya kepada:

1. **Allah SWT.** yang telah memberikan rahmat, hidayah, karunia, dan berbagai kemudahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Kepada junjungan **Nabi Besar Muhammad SAW.** Sebagai panutan umat Islam di muka bumi ini.
3. Kepada **Bapak Nandang Sutrisno, S.H., M. Hum., Ph. D.** selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.

4. Kepada **Bapak Dr. Abdul Jamil, Dr., S.H., M.H.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
5. Kepada **Bapak Sujitno S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing 1 Skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan nasihat yang sangat berarti dalam penulisan skripsi ini.
6. Kepada **Bapak Lucky Suryo Wicaksono S.H., M.Kn.** selaku Dosen Pembimbing 2 Skripsi yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, arahan, dan nasihat yang sangat berarti dalam penulisan skripsi ini.
7. Kepada **Ibu Ratna Hartanto, S.H., LL. M.** ,selaku Dosen Pembimbing Akademik.
8. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang sudah memberikan ilmu pada saat penulis menempuh pendidikan Sarjana Hukum, beserta Staf dan Jajaran di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
9. Kepada kedua orang tua yang sangat penulis cintai, **Bapak Edhie Wibowo** dan **IBU TETI KANIAWATI**, terimakasih telah menjadi orang tua, panutan sekaligus penyemangat bagi penulis. Untuk **A'a Vidi Aditya Pamori Wibowo Putra** terimakasih atas semangat dan ceramah-ceramah motivasinya, dan untuk seluruh kerluarga besar terimakasih atas doa dan semangat yang telah diberikan kepada penulis.
10. Terimakasih kepada **Edward Malik AS. S.H.**, yang telah menjadi penyemangat penulis, terimakasih karena telah menjadi teman bertukar pikiran untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi, terimakasih karena

telah menemani menyelesaikan skripsi, dan terimakasih atas doa yang telah diberikan.

11. Terimakasih kepada **Rilo, Anep, Nahla, Bolon**, terimakasih sudah menjadi teman yang bener-bener teman, ada disaat dibutuhkan, saling mengingatkan dalam hal kebaikan, saling menyemangati dalam kuliah.
12. Kepada teman-teman “Idaman Kamu”, **Tiara, Cindut, Natasya, Anep, Gina, Rena, Fiska**, yang dipertemukan lewat sanggar terpidana, terimakasih atas kelucuan, kerusuhan, keseruan yang dibuat, drama-drama yang telah diciptakan, penyemangat dalam menyelesaikan skripsi. Semoga kita sukses bersama.
13. Kepada teman seperjuangan skripsi di Fakultas Hukum Universitas Indonesia: **Richasari, Rini, Anggin, Deni, Dandi**, terimakasih telah berjuang bersama dan saling menyemangati bahkan saling membantu menyelesaikan skripsi.
14. Kepada sahabat-sahabat sedari SMA: **Ekmal, Yama, Osep, Akhsan, Iman, Lyla, Dwi, Tita, Windy, Kadek**, terimakasih telah menjadi bagian terpenting pertemanan dari SMA sampe saat ini, meskipun banyak permasalahan yang terlalu rumit.
15. Kepada Teman kos indomie, **Dinda, dan Siska**, terimakasih banyak untuk kebersamaan setiap harinya, terimakasih penyemangat, peneman makan malam, terimakasih sudah menjadi teman terjahil selama dikosan.

16. Terimakasih kepada teman-teman UKM Sanggar Terpidana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia sudah menjadi keluarga kedua selama kuliah, terimakasih atas pengalaman berharganya.

17. Kepada teman-teman KKN Unit 272: **Ninis, Rizal, Fuadi, Fajri, Khalida, Wildan, Dhul**, terimakasih sedalam-dalamnya atas 1 bulan penuh kasih sayang, pengalaman, cerita dan kenangan yang paling menyenangkan, terimakasih sudah menjadi temen rasa keluarga.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Semoga amal baik semua itu mendapat balasan yang setimpal dari ALLAH SWT. Penulis sadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca agar menjadi acuan dan pedoman penulis kelas di masa mendatang. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 10 September 2018

Penulis



Eltha Savira Aqsha