

346.044

A21

P e

**PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN TERMINAL
ANTARA PEMERINTAH KOTA SEMARANG DENGAN
PT BUMI LESTARI HIJAU
(Studi Kasus Di Terminal Terboyo)**



T e s i s

diajukan untuk memenuhi
sebagian persyaratan mencapai derajat Sarjana S-2

MAGISTER KENOTARIATAN

disusun oleh :

Umi Azizah, S.H.

B4B 000 236

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2002**

TESIS

PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN TERMINAL
ANTARA PEMERINTAH KOTA SEMARANG DENGAN PT
BUMI LESTARI HIJAU
(Studi Kasus Di Terminal Terboyo)

disusun oleh :

Umi Azizah, S.H.

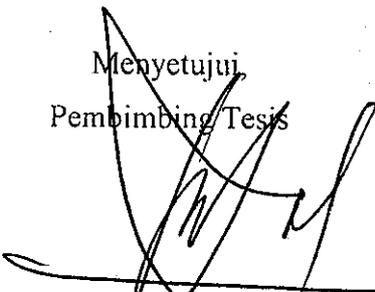
B4B 000 236

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 2 April 2002

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

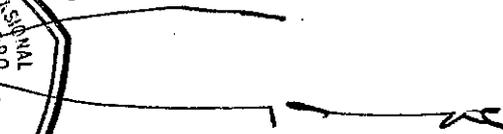
Menyetujui
Pembimbing Tesis


H. Achmad Busro, S.H., M.Hum

NIP. 130606004

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan




I.G.N. Sugangga, S.H.

NIP. 130359063

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Pelaksanaan suatu perjanjian kerjasama apapun tidak akan pernah sukses dan berjalan harmonis tanpa didasari itikad baik, kepercayaan dan kejujuran

Bertanyalah kepada orang yang mempunyai pengetahuan, jika kau tidak mengerti

Tidak layak bagi orang bodoh berdiam diri pada kebodohnya. Dan tidak boleh bagi orang alim (berilmu) berdiam diri atas keilmuannya (HR. Thabrani)

Kupersembahkan kepada :

Suamiku tersayang dan

Anak-anakku tercinta :

Rifki, Risa, Ifa dan Ayu

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN TERMINAL ANTARA PEMERINTAH KOTA SEMARANG DENGAN PT. BUMI LESTARI HIJAU” (STUDI KASUS DI TERMINAL TERBOYO).

Tesis ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam penulisan tesis ini penulis mendapat bantuan dan petunjuk serta saran-saran yang sangat berguna. Oleh karenanya, merupakan suatu ungkapan rasa syukur dan kebahagiaan bagi penulis untuk mengucapkan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, S.H., selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
2. Bapak R. Suharto, S.H. M.Hum, selaku Sekretaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
3. Bapak H. Achmad Busro, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing Tesis.
4. Bapak Erry Agus Priyono, S.H., M.Si, atas koreksi metodologinya.
5. Bapak Suradi, S.H., M.Hum, atas koreksinya.
6. Bapak Drs. Mustohar, S.H., Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Semarang.

7. Bapak Suripto, S.H., selaku Kepala Bagian Tata Usaha Dinas Perhubungan Kota Semarang.
8. Bapak Istijab, S.H., selaku Kepala Bagian Parkir dan Pemberangkatan Penumpang Terminal Terboyo Semarang.
9. Ibu Sulistyaningsih, S.H., selaku Staf Administrasi Dinas Perhubungan Kota Semarang.
10. Bapak Ramli selaku Petugas Lapangan PT. Bumi Lestari Hijau yang telah membantu selama penelitian di lapangan.
11. Bapak Kusdiyono, selaku Direktur Operasional PT. Bumi Lestari Hijau yang telah membantu selama penelitian di lapangan.
12. Teman-teman terdekat angkatan 2000/2001 Program Magister Kenotariatan, yang telah membantu memberikan dorongan dan masukan secara langsung maupun tidak langsung.
13. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga amal kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapat pahala dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tesis ini masih jauh dari sempurna, maka dengan kerendahan hati, penulis mohon saran dan kritik yang membangun serta dapat bermanfaat dan berguna bagi semuanya.

Semarang, Maret 2002

Penulis

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
ABSTRACT.....	ix
ABSTRAKSI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Alasan Memilih Judul.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.5.1 Metode Pendekatan.....	8
1.5.2 Spesifikasi Penelitian.....	9
1.5.3 Metode Penentuan Sampel.....	9
1.5.4 Teknik Pengumpulan Data.....	10
1.5.5 Metode Analisa Data.....	11
1.6 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Pengertian Perjanjian Pada Umumnya.....	13
2.2 Pengertian Overmacht dan Wanprestasi.....	26
2.3 Perjanjian Kerjasama Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah Pada Pihak Ketiga.....	30
2.4 Pengertian Terminal Menurut Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.....	36
2.5 Pengertian Kontrak Bisnis.....	37

BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
3.1	Hasil Penelitian	47
3.1.1	Tahap-tahap Pembuatan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau	47
3.1.2	Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau	50
3.1.3	Penyelesaian Sengketa yang timbul akibat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo	53
3.2	Pembahasan Hasil Penelitian	54
BAB IV	PENUTUP	64
4.1	Kesimpulan	64
4.2	Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Ijin Penelitian
- Lampiran 2 : Proposal Permohonan Kerjasama PT Bumi Lestari Hijau
- Lampiran 3 : Surat Walikota Semarang Nomor 551.2/1892 tanggal 20 Juni 2001 dan Nomor 551.2/4443 tanggal 15 Nopember 2001 perihal Pengelolaan Terminal Terboyo
- Lampiran 4 : Surat Keputusan DPRD Kota Semarang Nomor 24 tahun 2001 tanggal 19 Nopember 2001 tentang persetujuan Kerjasama Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau dalam rangka Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang
- Lampiran 5 : Surat Perjanjian Nomor 4154/4591 tentang Kerjasama Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau dalam rangka Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang

ABSTRACT

The Government of Semarang city program to facilitate the traffic needs management and development Terboyo Terminal. The collaboration between other organizer is very needed due to the financial limitation for management and future development. Through collaboration with Bumi Lestari Hijau Ltd. Co. by one year contract. In the application of developing Terboyo Terminal there will be some problems, so the government's role is needed to help the application and to solve the problem.

The objective of this research is to understand what the problem's are. A writer used the empirism method by interviewing the government officer and researching the documents to get the result for arranging the dealing that has been fixed before. However, the contain of dealing hasn't been completed yet, especially about the consequences as long as the application of the dealing.

The government's role to help the application of dealing as in the regulation number 5/1974 and policy of DPR's number 24/2001, if there is delinquency the familiar solving will be done. Otherwise, the solving based on the regulation will be done if the compromy solving can't be solved. For the future, the government has to select the other organizer to develop Terboyo Terminal and has to prepare the dealing systematically and the government should also give opportunity research before making the dealing in additional to coordinate the application well.

ABSTRAKSI

Pemerintah Kota Semarang dalam rangka untuk menunjang kelancaran lalu lintas diperlukan penataan, pengelolaan dan pembangunan Terminal Induk Terboyo Semarang. Karena keterbatasan dana untuk penataan, pengelolaan dan pembangunan kedepan diperlukan kerja sama dengan pihak lain, melalui kerjasama dengan PT. Bumi Lestari Hijau dengan jangka waktu perjanjian selama 1 tahun. Dalam pelaksanaannya muncul masalah-masalah mengenai pelaksanaan perjanjian kerjasama, peran Pemerintah dalam mewujudkan dan membantu dalam pelaksanaannya dan dalam menyelesaikan masalah bila terjadi penyimpangan-penyimpangan atau wanprestasi dalam pelaksanaannya.

Sedang tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan memahami masalah-masalah tersebut di atas. Untuk mengetahui dan memahaminya digunakan metode pendekatan secara empiris, melalui wawancara dengan pejabat atau petugas terkait, dan dari dokumen-dokumen yang ada serta diperoleh hasil diantaranya penyusunan perjanjian kerjasama sudah sesuai, tetapi isi dari perjanjian masih kurang lengkap, khususnya mengenai sanksi-sanksi bila dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan perjanjian.

Peran Pemerintah dalam mewujudkan dan membantu pelaksanaan perjanjian sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 / 1974 serta Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat nomor 24 tanggal 19 Nopember 2001, dan bila terjadi penyimpangan-penyimpangan atau wanprestasi, penyelesaiannya dengan musyawarah, bila musyawarah tidak tercapai digunakan penyelesaian secara hukum yang berlaku. Untuk itu ke depan, Pemerintah Kota Semarang harus lebih selektif dalam memilih pihak lain untuk mengelola Terminal Terboyo dan perlu disiapkan klausula perjanjian secara rinci serta pihak lain diberi kesempatan yang cukup untuk meneliti lebih dahulu sebelum dilakukan perjanjian dan diperlukan koordinasi yang baik dalam pelaksanaannya.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Alasan Pemilihan Judul

Pembangunan Nasional Indonesia merupakan rangkaian upaya pembangunan berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan Nasional yang termaktub dalam Pembukaan Undang Undang Dasar 1945, yaitu memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Transportasi merupakan sarana penting dan strategis dalam memperlancar roda perekonomian, memperkuat persatuan dan kesatuan serta mempengaruhi semua aspek kehidupan bangsa dan negara. Pentingnya transportasi tercermin pada semakin meningkatnya kebutuhan jasa angkutan bagi mobilitas orang serta barang dari dan ke seluruh negeri. Di samping itu transportasi juga berperan sebagai penunjang, pendorong dan penggerak bagi pertumbuhan daerah yang berpotensi namun belum berkembang dalam upaya peningkatan dan pemerataan pembangunan serta hasil-hasilnya.

Menyadari pentingnya peranan transportasi maka lalu lintas dan angkutan jalan harus ditata dalam satu sistem transportasi nasional secara terpadu dan mampu mewujudkan tersedianya jasa transportasi yang serasi dengan tingkat kebutuhan lalu lintas dan pelayanan angkutan yang tertib,

selamat, aman dan nyaman, cepat, tepat, teratur, lancar dan dengan biaya yang terjangkau oleh daya beli masyarakat.

Pembinaan di bidang lalu lintas dilakukan oleh pemerintah yang meliputi aspek-aspek pengaturan, pengendalian dan pengawasan lalu lintas harus ditujukan untuk keselamatan, keamanan, ketertiban, kelancaran lalu lintas. Dalam melakukan pembinaan lalu lintas jalan juga harus diperhatikan aspek kepentingan umum atau masyarakat pemakai jalan, kelestarian lingkungan, tata ruang, perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, hubungan internasional serta koordinasi antar wewenang pembinaan lalu lintas jalan di tingkat pusat dan daerah serta antar instansi, sektor dan unsur terkait lainnya.

Dalam rangka pembinaan lalu lintas sebagaimana tersebut di atas, diperlukan penetapan aturan-aturan umum yang bersifat seragam dan berlaku secara umum serta dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan lalu lintas yang berlaku secara internasional. Untuk kepentingan baik pemerintah maupun masyarakat, maka diatur ketentuan-ketentuan mengenai prasarana lalu lintas dan angkutan jalan antara lain jaringan transportasi jalan, kelas-kelas jalan, jaringan trayek, jaringan lintas, angkutan barang, terminal penumpang dan barang, fasilitas pejalan kaki, fasilitas penyeberangan orang, fasilitas parkir, rambu-rambu, marka jalan dan alat pemberi isyarat lalu lintas lainnya.

Untuk menunjang kelancaran mobilitas orang maupun arus barang dan terselenggaranya intra dan antar moda pembangunan secara lancar dan tertib,

di tempat-tempat tertentu dapat dibangun dan diselenggarakan terminal. Pembangunan dan pengelolaan terminal dapat dilaksanakan oleh Pemerintah dengan mengikutsertakan Badan Hukum Indonesia dengan melakukan suatu kerjasama pengelolaan.

Penataan dan pembangunan terminal induk pengelolaan terminal, parkir, Jasa Pelayanan Penumpang Angkutan Umum (JPPAU), pungutan kios, pungutan listrik dan retribusi memerlukan dana yang cukup besar sehingga Pemerintah merasa perlu untuk mengikutsertakan pihak swasta dalam pengelolaan terminal. Secara khusus Pemerintah Kota Semarang mengeluarkan kebijaksanaan sebagai pedoman untuk melakukan kerjasama yang didasari pada peraturan-peraturan sebagai berikut :

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1986 tentang Penyertaan Modal pada Pihak Ketiga.
- b. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.
- c. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 11 tahun 1988 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang pada Pihak Ketiga.
- d. Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Semarang Nomor 24 tanggal 19 Nopember 2001 tentang Persetujuan Kerjasama Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau dalam rangka Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang.

Kondisi terminal yang memprihatinkan, khususnya di Terminal Terboyo Semarang sekarang masih belum bisa dibenahi, mengingat anggaran yang dimiliki Pemerintah Kota Semarang sangat terbatas. Dana yang dimiliki Pemerintah Kota Semarang Rp 240 Miliar, sedangkan untuk membayar gaji pegawai Rp 300 Miliar sehingga masih memerlukan tambahan dana.

Karena keterbatasan dana tersebut diatas sehingga untuk penataan dan pembangunan serta pengelolaan Terminal Terboyo masih terbengkelai. Untuk itu Pemerintah Kota Semarang harus mampu mengajak kerjasama dengan pihak lain secara keseluruhan. Misalnya pembangunan fasilitas transportasi dan renovasi bangunan terminal, bukan hanya pengelolaan sektor retribusi saja¹

Sejak penyerahan pengelolaan Terminal Terboyo dari Pemerintah Kota Semarang kepada pihak PT. Bumi Lestari Hijau yang dimulai pada tanggal 1-8 Desember 2001 masih belum sesuai dengan perjanjian awal, penawaran setoran dari Rp 100 juta per bulan menjadi Rp 80 juta per bulan dan untuk selanjutnya mengajukan revisi penyesuaian setoran hingga Rp 50 juta per bulan.²

Demi terlaksananya pelaksanaan penataan serta pengelolaan terminal Terboyo, Pemerintah Kota Semarang melakukan perjanjian kerjasama

1 Suara Merdeka, Dana Terbatas, Terboyo Tak Bisa Dibenahi Total, 4 Desember 2001 hal. 13 dan hal 18 kol. 4.

2 Suara Merdeka, Investor Terboyo Menawar Lagi 50 Juta per Bulan, 24 Desember 2001 hal. 13 dan hal 18.

pengelolaan terminal dengan pihak PT. Bumi Lestari Hijau. Menyadari pentingnya masalah transportasi maka penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengelolaan terminal dengan melakukan penelitian serta dituangkan dalam bentuk Tesis yang berjudul : Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau.

1.2. Perumusan Masalah

Dalam penelitian mengenai Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau, penulis membatasi permasalahan sekitar proses pelaksanaan perjanjian tersebut. Adapun permasalahan yang dikemukakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

- 1.2.1. Bagaimanakah tahap-tahap pembuatan perjanjian kerjasama pengelolaan terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau ?
- 1.2.2. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau ?
- 1.2.3. Bagaimana apabila salah satu pihak tersebut tidak memenuhi kewajibannya atau wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut ?

1.3. Tujuan Penelitian

- 1.3.1. Untuk mengetahui tahap-tahap pembuatan perjanjian kerjasama pengelolaan terminal antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau.
- 1.3.2. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan terminal yang dilakukan antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau.
- 1.3.3. Untuk mengetahui penyelesaian masalah yang timbul terhadap pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau.

1.4. Manfaat Penelitian

- 1.4.1. Bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum dan peraturan di bidang kontrak bisnis.
- 1.4.2. Bagi kalangan praktisi hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk membuat penyusunan kontrak bisnis, khususnya bagi Pemerintah Kota Semarang dengan diberlakukannya Otonomi Daerah dengan Undang Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah sehingga menghindari timbulnya permasalahan yang mungkin terjadi dalam melakukan kerjasama baik dengan pihak ketiga guna peningkatan pendapatan asli daerah dan kemajuan pembangunan ekonomi di Kota Semarang.
- 1.4.3. Bagi kalangan perguruan tinggi, hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi dalam mempelajari hukum kontrak dan sebagai bahan

bacaan dalam kajian ilmu sosial yang merupakan salah satu bagian dari kehidupan masyarakat khususnya pengguna jasa terminal.

1.5. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.³

Menurut Sutrisno Hadi penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁴

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis

3 Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum. UI Press, Jakarta, 1984 halaman 6

4 Sutrisno Hadi, Metodologi Research Jilid I, Psikologi UGM, Yogyakarta, 1993 halaman 4

sedang empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁵

1.5.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Pendekatan Yuridis Sosiologis (Empiris)* yang akan bertumpu pada data primer (hasil dari penelitian di lapangan). Pendekatan Yuridis Sosiologis (Empiris) digunakan untuk mengetahui hal-hal yang dapat mempengaruhi proses bekerjanya hukum dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan Terminal Terboyo.

Dalam melakukan pendekatan yuridis empiris ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu; *pertama*, menyesuaikan metode ini lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda. *Kedua*, metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dengan responden. *Ketiga*, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.⁶

5 Ronny, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 36.

6 Lexy. J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, PT Remaja Rosda Karya, Bandung, 1995, halaman 5.

1.5.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif analitis yaitu yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁷

1.5.3. Metode Penentuan Sampel

Dalam penelitian ini, metode penentuan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara pengambilan subyek didasarkan tujuan tertentu, karena subyek penelitian dikelompokkan berdasarkan keterlibatan mereka dalam pelaksanaan kerjasama tersebut dan narasumber yang dimiliki mampu memberikan pandangan mengenai perjanjian kerja sama dan pelaksanaannya.⁸

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas, maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel untuk memberikan gambaran yang tepat dan benar.⁹

Dalam penelitian ini ditentukan sampel sebagai berikut :

- ❶ 1 orang pejabat Pemerintah Kota Semarang.
- ❷ 2 orang Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Semarang.
- ❸ 4 orang pejabat PT. Bumi Lestari Hijau.

7 Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI, Press, Jakarta, 1986, halaman 10.

8 Ronny, Op.cit., 1990, halaman 51.

9 Ronny, Op.cit., 1990, halaman 44.

1.5.4. Teknik Pengumpulan Data

Data yang ingin diperoleh dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

I.5.4.1. *Data Primer* adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui observasi/pengamatan, interview/wawancara, questionere/angket.¹⁰ Dalam penelitian ini penulis hanya menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara. Teknik wawancara yang digunakan adalah secara bebas terpimpin.

Wawancara dilakukan terhadap beberapa pejabat yang telah ditentukan menjadi sampel dalam penelitian ini. Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan telah dipersiapkan terlebih dahulu sebagai pedoman bagi penerima informasi, akan tetapi dimungkinkan juga timbul pertanyaan lain yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi saat berlangsungnya wawancara.¹¹

I.5.4.2. *Data sekunder* adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, brosur/tulisan yang ada kaitannya dengan masalah Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Hijau Lestari.¹²

10 Lok.cit.

11 Soerjono Soekanto, Penelitian Hukum Normatif, Rajawali, Jakarta, 1984, halaman 172.

12 Ronny, Op.cit., 1990, halaman 8 - 12

1.5.5. Metode Analisa Data

Metode yang digunakan adalah metode analisa data yang deskriptif analitis, yaitu mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian dengan landasan teori yang ada dan yang dipakai sehingga memberikan gambaran-gambaran konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti. Di samping itu digunakan juga metode analisa yang kualitatif dengan tujuan untuk mengerti atau memahami gejala yang diteliti.¹³

Adapun metode kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan diteliti kembali dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.¹⁴

1.6. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini dibagi dalam empat bab yang saling berkaitan antara bab yang satu dengan bab-bab lainnya.

Bab I ialah Pendahuluan, di mana dalam bab ini akan dibagi menjadi beberapa sub bab mengenai alasan pemilihan judul, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan tesis.

13 Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif, Rajawali, Jakarta, 1984, hal 20

14 Ibid, halaman-25

Bab II ialah Tinjauan Pustaka, di mana pada bab ini akan diterangkan mengenai beberapa pengertian yang diantaranya perjanjian, terminal, kerjasama, cedera janji atau wanprestasi, serta akan diulas juga akibat yang timbul dari perjanjian, tahap-tahap pembuatan kontrak bisnis serta pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan terminal antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Hijau Lestari.

Bab III ialah Hasil Penelitian dan Pembahasan, di mana pada bab ini akan dipaparkan mengenai hasil penelitian yang telah penulis lakukan yang berhubungan dengan permasalahan yang ada dalam pembuatan tesis ini. Hasil penelitian tersebut selanjutnya akan dibahas berdasarkan tinjauan teori yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

Bab IV ialah Penutup, di mana pada bab ini dibagi dalam dua sub bab, yaitu kesimpulan yang berisi mengenai jawaban atas permasalahan dalam tesis ini yang didasari oleh pembahasan hasil penelitian, serta saran-saran yang berisi sumbang pemikiran dari penulis yang berhubungan dengan tesis ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Pasal 1313 KUH Perdata memberikan definisi perjanjian sebagai berikut :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Menurut R. Setiawan, definisi tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan *“perbuatan”* tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Beliau memberikan definisi tersebut :

- 1) Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum; dan
- 2) Menambahkan perkataan *“atau saling mengikatkan dirinya”* dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Sehingga menurut Beliau perumusannya menjadi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁵

¹⁵ Setiawan, Pokok Pokok Hukum Perikatan, Bina Cipta Bandung, 1987, halaman 49.

Lain halnya dengan pendapat R. Subekti, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.¹⁶

Mengenai perjanjian itu sendiri diatur dalam buku III KUH Perdata yang berjudul Perikatan yang lahir dari kontrak atau perjanjian. Berdasarkan kepustakaan hukum Indonesia, istilah persetujuan dan perjanjian adalah terjemahan dari *Overeenkomst*. Beberapa penulis berpendapat mengenai istilah tersebut, di antaranya:

1. Prof. R. Subekti, dan Tjiptosudibyo dalam buku KUH Perdata Edisi Revisi 1995 menggunakan istilah "*persetujuan*".
2. Utrecht dalam bukunya Pengantar dalam Hukum Indonesia memakai istilah "*perjanjian*".
3. Achmad Ichsan dalam bukunya Hukum Perdata I B menterjemahkan dengan persetujuan.
4. Mahzab Unpad menggunakan istilah yang dibakukan yaitu "*perjanjian*".
5. Suryodiningrat pada bukunya Asas Asas Hukum Perikatan menggunakan istilah persetujuan sebagai terjemahan *overeenkomst*.
6. Mertokusumo dan Satrio, didalam bukunya sama-sama mempergunakan istilah perjanjian untuk menterjemahkan kata *overeenkomst* tersebut.

¹⁶ Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1984, halaman 1.

Definisi berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sebenarnya tidak lengkap, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.¹⁷

Pendapat yang senada juga diungkapkan oleh para sarjana hukum perdata, pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak lengkap dan terlalu luas.

Wiryo Projo dikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.¹⁸

Dari beberapa rumusan pengertian perjanjian seperti tersebut di atas, jika disimpulkan maka untuk perjanjian terdiri dari :

a. Ada pihak-pihak

Pihak-pihak ini disebut subyek perjanjian, dapat manusia maupun badan hukum dan mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan Undang-undang.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan antara pihak-pihak tersebut sifatnya tetap bukan merupakan suatu perundingan. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat- syarat dan obyek perjanjian maka timbullah persetujuan.

17 Setiawan, *Op.cit.*, 1987, halaman 49.

18 Wirjono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, 1979, halaman 9

c. Ada tujuan yang akan dicapai

Mengenai tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh Undang-undang.

d. Ada prestasi yang dilaksanakan

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian, misalnya pembeli berkewajiban untuk membeli harga barang dan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

e. Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan

Perlunya bentuk tertentu karena ada ketentuan Undang-undang yang menyebutkan bahwa dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Dari syarat-syarat tertentu dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak. Syarat-syarat ini terdiri dari syarat pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok.

Azas-azas penting dalam perjanjian antara lain :

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) yang berbunyi: Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Tujuan dari pasal di atas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan

perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan isi dari perjanjian maupun syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan seterusnya.

Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Jadi dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja atau tentang apa saja dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu Undang-undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- a) Perjanjian yang telah diatur oleh Undang-undang
- b) Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam Undang-undang

2. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹⁹

Dengan kata lain perjanjian itu sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat mengenai pokok perjanjian.

19 A. Qhom Syamsudin, Pokok Pokok Hukum Perjanjian beserta Perjanjian, Liberty, Yogyakarta, 1985, halaman 20.

3. Asas itikad baik

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.²⁰

4. Asas Pacta Servanda Sunt

Menurut Mertokusumo, asas mengikatnya suatu perjanjian berhubungan dengan akibat perjanjian dan dikenal dengan asas *pacta servanda sunt*. Bunyi lengkapnya adalah *pacta nuda servanda sunt*, artinya kata sepakat tidak perlu dirumuskan dalam bentuk sumpah, perbuatan atau formalitas agar merupakan kewajiban yang mengikat.²¹

Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak dapat mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

²⁰ *Ibid*, halaman 19.

²¹ Mertokusumo, *Kapita Selekta Hukum Perjanjian*, ————, 1991, halaman 99.

5. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah diatur dalam Undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga. Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : *“Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.”*

Dalam hukum perjanjian, selain asas-asas perjanjian juga terdapat jenis-jenis perjanjian antara lain :²²

1. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian Timbal balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Dalam perjanjian jenis ini yang menjadi kriteria adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud baik tak berwujud berupa hak. Perbedaan ini punya arti penting dalam praktek, terutama dalam soal pemutusan perjanjian menurut Pasal 1266 KUH Perdata. Menurut pasal ini salah satu syarat ada pemutusan perjanjian itu apabila perjanjian itu bersifat timbal balik.

²² Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, halaman 86-89.

2. Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas hak yang membebani.

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dalam mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya. Sedangkan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

3. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas misalnya jual beli. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tak terbatas.

4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir.

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadi perjanjian timbulah hak dan kewajiban pihak-pihak.

Pentingnya perbedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan sebagai realisasi perjanjian dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

5. Perjanjian konsensual dan perjanjian real

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak.

Perjanjian real adalah perjanjian di samping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya.

Agar perjanjian itu sah dan mempunyai kekuatan hukum maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu perjanjian yang ditentukan undang-undang.

Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi undang-undang diakui oleh hukum, sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tak diakui oleh hukum walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Karena itu selagi pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun tidak memenuhi syarat perjanjian itu berlaku diantara mereka.

Apabila suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau perjanjian itu batal. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata syarat-syarat sahnya perjanjian ada 4 yaitu :

1. Persetujuan kehendak para pihak
2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Perjanjian dapat dibatalkan apabila tidak memenuhi syarat subyektif dan perjanjian akan batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat obyektif. Adapun syarat subyektif yang dimaksud adalah kesepakatan dan

kecakapan, sedangkan syarat obyektif adalah suatu hal tertentu dan sebab yang halal.²³

Ad.1. Kesepakatan atau persetujuan kehendak para pihak

Kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah, dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena :

1. Paksaan (*dwang*), Pasal 1323 – 1324 KUH Perdata
2. Kekhilafan (*dwaling*), Pasal 1322 KUH Perdata
3. Penipuan, Pasal 1328 KUH Perdata

Ad.2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perikatan

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Artinya orang yang membuat perjanjian dan akan terikat oleh perjanjian itu, harus mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikul atas

²³ Purwahid Patrik, Asas Etika Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian, FH UNDIP, Semarang, halaman 36.

perbuatannya. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Ad.3. Suatu hal tertentu

Sebagai pokok perjanjian harus berupa barang-barang yang dapat diperdagangkan dan paling sedikit ditentukan jenisnya atau dapat ditentukan atau dihitung.

Ad.4. Suatu sebab atau *causa* yang halal

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi, yaitu perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal, sebabnya harus halal, kalau tidak halal perjanjian batal. Dalam Pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata terdapat sebab yang bermacam-macam, yaitu tanpa sebab, sebab yang halal, sebab yang palsu, sebab yang tidak halal.

Menurut Nieuwenhuis, yang dimaksud dengan sebab atau *causa* perjanjian itu sendiri ialah tujuan perjanjian, yaitu tujuan yang ingin dicapai oleh para pihak dengan perjanjian tersebut.²⁴

Suatu perjanjian adalah sah bila sebab itu tidak dilarang oleh undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum. Dilarang oleh undang-undang yaitu perjanjian dibuat bertentangan dengan hukum

²⁴ Nieuwenhuis, Pokok Pokok Hukum Perikatan, diterjemahkan oleh Djasadin Saragih dari *Hoofdstukken Verbintenissenrecht*, Surabaya, -----, 1985, halaman 25

pemaksa dari Hukum Perdata. Bertentangan dengan kesusilaan yaitu suatu perjanjian akan memberikan sesuatu apabila ia memberikan suaranya dalam pemilihan Kepala Desa atau dapat dikatakan perjanjian suap menyuap. Bertentangan dengan ketertiban umum yaitu segala perjanjian untuk melepaskan kewajiban memberikan nafkah atau alimentasi antara orang tua dan anak.²⁵

Semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah mengikat, artinya mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Menurut Pasal 1339 KUH Perdata suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Artinya, setiap perjanjian dilengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam undang-undang, adat kebiasaan (di suatu tempat dan di suatu kalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan atau norma-norma kepatutan harus juga diindahkan.

Setiap pihak yang membuat perjanjian, terutama kreditor, sangat menghendaki agar pelaksanaan perjanjian diusahakan dengan sempurna sesuai dengan isi perjanjian. Pada dasarnya, baik kreditor maupun debitor yang telah mengikatkan diri pada suatu perjanjian harus melaksanakan apa yang menjadi tanggung jawabnya masing-masing. Suatu perjanjian yang

25 Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang, CV Mandar Maju, Bandung, 1994, halaman 64.

telah dibuat para pihak dan sah menurut hukum membawa akibat dan konsekuensi perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak yang telah membuatnya. Hal ini adalah logis, dalam arti bahwa hak dan kewajiban yang timbul dari padanya hanyalah untuk para pihak sendiri.²⁶

Berdasarkan batasan dan pengertian tersebut, maka masyarakat bebas menentukan dan memilih pihak lain dalam melakukan perikatan sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan taraf hidup dan meningkatkan usaha agar lebih maju, lebih efisien dan lebih mendapatkan keuntungan kerjasama, terutama dalam dunia usaha adalah hubungan antar pelakunya yang didasarkan pada perikatan usaha yang saling menguntungkan dalam hubungan kerja sinergi. Dengan perkataan lain kerjasama usaha merupakan hubungan kerjasama yang dilandasi oleh prinsip saling menunjang berdasarkan azas kekeluargaan dan kebersamaan.

Dalam perkembangan dewasa ini, kebanyakan perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis bahkan saat ini terdapat kecenderungan untuk membuat perjanjian dalam bentuk baku atau standar. Perjanjian yang dibuat dalam bentuk baku sesuai dengan kecenderungan masyarakat untuk bertindak secara praktis untuk mencapai efisiensi dalam hal dana, waktu dan tenaga.

Mariam Darus Badruzaman memberikan pengertian perjanjian baku sebagai perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk

²⁶ Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, halaman 75.

formulir tertentu. Lebih lanjut Beliau mengatakan bahwa ada tiga jenis perjanjian baku, yaitu :

- a. Perjanjian Baku Sepihak adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya.
- b. Perjanjian Baku yang ditetapkan Pemerintah ialah perjanjian baku yang mempunyai obyek hak-hak atas tanah.
- c. Perjanjian Baku yang ditentukan di lingkungan Notaris atau advokat terdapat perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang minta bantuan notaris atau advokat yang bersangkutan.²⁷

2.2. Pengertian Overmacht dan Wanprestasi

Setiap pihak yang telah membuat perjanjian, terutama kreditor, sangat mengharapkan dan menghendaki agar pelaksanaan perjanjian diusahakan dengan sempurna dan lancar seperti apa yang telah disepakatinya. Akan tetapi tidak semua pelaksanaan tersebut dilaksanakan dengan baik, karena bisa jadi salah satu pihak, biasanya debitor, ingkar dalam menepati pelaksanaannya.²⁸

Pada umumnya, tidak memenuhi perikatan adalah menjadi tanggung jawab dari debitor apabila ia baik karena sengaja maupun kelalaiannya tidak memenuhinya. Dengan perkataan lain, debitor yang karena kesalahannya tidak memenuhi prestasi ia harus bertanggung gugat untuk wanprestasi

27 Mariam Darus, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung, 1994, halaman 50.

28 M. Yahya Harahap, Segi Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986, halaman 58.

tetapi apabila debitor tidak memenuhi prestasi karena tidak ada kesalahan maka kita berhadapan dengan keadaan memaksa yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Menurut Riduan Syahrani, seseorang tidak dapat dimintai pertanggungjawabannya apabila ia telah berusaha dengan sekuat tenaga untuk melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya di dalam perjanjian yang telah dibuatnya secara sah dan mengikat serta telah berusaha menghindari diri dari segala bencana atau malapetaka.²⁹

Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata dapat disimpulkan sebagai berikut keadaan memaksa adalah bahwa debitor terhalang dalam mempengaruhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, maka debitor dibebaskan untuk mengganti biaya rugi dan bunga.

Ada tiga syarat untuk dapat dikatakan *overmacht*, yaitu :

1. Harus ada halangan untuk memenuhi kewajibannya
2. Halangan itu terjadi tidak karena kesalahan dari debitor
3. Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko dari debitor.³⁰

Akibat dari *overmacht* adalah :

1. Kreditor tidak dapat minta pemenuhan prestasi (pada *overmacht* sementara sampai berakhirnya keadaan *overmacht*)

²⁹ Riduan Syahrani, Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata, Alumni, Bandung, 1985, halaman 248.

³⁰ Purwahid Patrik, Op.cit, 1994, halaman 19.

2. Gugurnya kewajiban untuk mengganti kerugian (Pasal 1244-1245 KUH Perdata)
3. Pihak lawan tidak perlu meminta pemutusan perjanjian (Pasal 1266 tidak berlaku, putusan hakim tidak perlu)
4. Gugurnya kewajiban untuk berprestasi dari pihak lawan.³¹

Dalam keadaan memaksa atau *overmacht* maka perikatan telah berhenti berlakunya, ini tidak berarti bahwa perikatan menjadi lenyap, perikatan masih tetap ada hanya berhenti berlakunya. Apabila keadaan *overmacht* itu sudah tidak ada maka perikatan berlaku lagi.

Berpokok pangkal dari keadaan memaksa di atas maka perlu disinggung dengan apa yang disebut *risiko*. Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Dalam Bagian Umum Buku III KUH Perdata dapat ditemukan satu pasal yang sengaja mengatur soal risiko, yaitu Pasal 1237 KUH Perdata.

Apabila keadaan memaksa berhubungan dengan risiko, maka ganti kerugian berhubungan dengan apa yang disebut cidera janji atau wanprestasi. Menurut Purwahid Patik, cidera janji atau wanprestasi adalah apabila debitor tidak melakukan sesuatu, atau terlambat dalam memenuhi prestasi atau berprestasi tidak sebagaimana mestinya.³²

31 Lokcit.

32 Purwahid Patik, Op.cit., 1994, halaman 11.

Cidera janji atau wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitor dapat berupa empat macam :³³

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Sebagai akibat terjadinya wanprestasi maka debitor harus :

- a. Mengganti kerugian.
- b. Benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitor.
- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditor dapat minta pembatalan (pemutusan) perjanjian.³⁴

Di samping debitor harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas maka yang dapat dilakukan oleh kreditor menghadapi debitor yang wanprestasi itu di antaranya adalah :

- a. Dapat menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian.
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian.
- c. Dapat menuntut pengganti kerugian.

33 Subekti, *Op.cit.*, 2001, halaman 45

34 Purwahid Patrik, *Op.cit.*, 1994, halaman 11

- d. Dapat menuntut pembatalan dan pengganti kerugian.
- e. Dapat menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.³⁵

2.3. Perjanjian Kerjasama menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga

Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga, Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah dan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 11 tahun 1988 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang pada Pihak Ketiga serta Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Semarang Nomor 24 tanggal 19 Nopember 2001 tentang Persetujuan Kerjasama Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau dalam rangka Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang.

Sebagai bentuk upaya yang dilakukan pemerintah dalam meningkatkan pertumbuhan perekonomian daerah, dengan usaha-usaha yang bersifat komersial. Dalam melakukan usaha-usaha penyertaan modal

³⁵ *ibid*, halaman-12.

daerah kenyataannya senantiasa berkaitan dengan pihak ketiga, sedang tata cara pelaksanaan, pengelolaan, pembinaan, pengawasan terhadap penyertaan modal daerah pada pihak ketiga bersifat umum dan mendasar sebab hal ini merupakan faktor yang dominan dan akan menunjang dalam pelaksanaannya. Hal ini dapat dilihat dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga.

Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 3 tahun 1986 mengatur tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga. Tujuannya adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian daerah, dengan usaha-usaha untuk memupuk sumber pendapatan daerah. Usaha-usaha daerah berupa penyertaan modal pada usaha-usaha yang bersifat komersial, baik usaha patungan modal dengan Pemerintah Pusat, Swasta Nasional dan atau Swasta Asing dengan wadah Perseroan Terbatas (PT) maupun pengguna usaha barang daerah. Dalam melakukan usaha-usaha penyertaan modal daerah, kenyataannya senantiasa berkaitan dengan pihak ketiga, sedang tata cara pelaksanaan, pengelolaan, pembinaan, pengawasan terhadap penyertaan modal daerah pada pihak ketiga bersifat umum dan mendasar sebab hal ini merupakan faktor yang dominan dan akan menunjang dalam pelaksanaannya.

Usaha penyertaan modal daerah pada pihak ketiga dapat dilakukan dengan cara :

1. Membeli saham dari Perseroan Terbatas (PT) yang telah berbadan hukum dan mempunyai prospek baik;
2. Sebagai pendiri dalam pembentukan Perseroan Terbatas (PT); mengadakan kontrak manajemen, kontrak produksi, kontrak bagi keuntungan, kontrak bagi hasil usaha dan kontrak bagi tempat usaha.

Tata cara penyertaan modal dengan :

1. Pembelian Saham

- a) Pada prinsipnya pembelian saham oleh Pemerintah Daerah pada suatu Perseroan Terbatas (PT), hanya dilakukan bila dengan pembelian saham dimaksud benar-benar dapat diharapkan meningkatkan pertumbuhan Perekonomian Daerah dan atau menambah pendapatan daerah.
- b) Pembelian saham didasarkan pada Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah pada pihak ketiga dan untuk penyediaan dananya dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), yang pelaksanaannya ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Daerah.

2. Sebagai pendiri dalam pembentukan Perseroan Terbatas (PT)

- a) Setiap melakukan usaha penyertaan modal daerah dalam pembentukan Perseroan Terbatas (PT), ditetapkan dan diatur dengan Peraturan Daerah baik di Tingkat I maupun di Tingkat II yang disahkan oleh Menteri Dalam Negeri.

b) Penyertaan modal daerah dalam bentuk uang, dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dan pelaksanaannya ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Daerah.

c) Penyertaan modal daerah dalam bentuk barang ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

Khusus untuk penyertaan modal daerah dalam bentuk barang tidak bergerak, maka Surat Keputusan Kepala Daerah baru dapat dilaksanakan setelah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri.

3. Kontrak manajemen, kontrak produksi, kontrak bagi keuntungan, kontrak bagi hasil usaha dan kontrak bagi tempat usaha.

Pengertian :

a) Kontrak manajemen, suatu daerah mempunyai modal dalam bentuk barang untuk suatu usaha komersial, sedang pengelolaannya dilakukan oleh pihak ketiga, dengan ketentuan bahwa pihak ketiga akan menerima imbalan atas jasanya yang diperhitungkan dari hasil usaha yang dimaksud yang dituangkan dalam naskah perjanjian.

b) Kontrak produksi, suatu daerah mempunyai modal dalam bentuk barang untuk suatu usaha komersial, sedang pengelolaannya dilakukan oleh pihak ketiga dengan ketentuan antara lain :

(1) Pihak ketiga menyediakan modal investasi dan atau modal kerja.

(2) Pihak ketiga diwajibkan membayar sejumlah uang (*royalti*) kepada Pemerintah Daerah.

4. Untung rugi dalam berusaha menjadi tanggung jawab pihak ketiga.

- a) Kontrak bagi keuntungan, suatu daerah mempunyai modal dalam bentuk barang dan atau hak atas barang untuk usaha komersial, sedang pengelolaannya dilakukan oleh pihak ketiga.
- b) Kontrak bagi hasil usaha, dalam hal ini pihak ketiga menginventarisir terlebih dahulu modal atau peralatan dan sarana yang diperlukan, sehingga usaha dimaksud mampu berproduksi dan beroperasi. Pengelolaan usaha dilakukan oleh pihak Pemerintah Daerah *c.q.* badan pengelola.
Hasil usaha yang berupa barang-barang dibagi antara pihak Pemerintah Daerah dan pihak ketiga sesuai dengan prosentasi yang ditetapkan dalam perjanjian.
- c) Kontrak bagi tempat usaha dalam hal ini daerah mempunyai sebidang tanah yang berstatus Hak Pengelolaan (HPI) dan memungkinkan untuk mendirikan tempat usaha, sedang pembangunannya diserahkan kepada pihak ketiga dengan syarat yang saling menguntungkan.

(1) Semua biaya penyelesaian bangunan tempat usaha menjadi tanggung jawab pihak ketiga;

(2) Sebagian dari tempat usaha yang sudah dibangun, dimanfaatkan atau dikelola oleh pihak ketiga, sedang yang

sebagian lainnya dimanfaatkan dan atau ditentukan statusnya oleh pihak Pemerintah Daerah;

- (3) Atas bangunan yang dibangun oleh pihak ketiga tersebut diberikan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah HPI;
- (4) Bangunan yang dibangun tersebut masuk dalam inventaris daerah;
- (5) Kepada pihak ketiga diberi wewenang penuh untuk mengelola bagian gedung tersebut seumur HGB;
- (6) Seluruh bangunan tersebut menjadi milik daerah setelah berakhirnya HGB yang bersangkutan.

Untuk mengadakan kontrak manajemen, kontrak produksi, kontrak bagi keuntungan, kontrak bagi hasil usaha dan kontrak bagi tempat usaha harus berdasarkan peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah pada pihak ketiga oleh Kepala Daerah dimintakan persetujuan terlebih dahulu kepada DPRD, kemudian dibuat perjanjian bersama bersyarat antara Kepala Daerah dengan Pihak Ketiga yang dituangkan dalam suatu naskah perjanjian.

Berdasarkan perjanjian tersebut ditetapkan Surat Keputusan Kepala Daerah tentang kontrak manajemen, kontrak produksi, kontrak bagi keuntungan, kontrak bagi hasil usaha dan atau kontrak bagi tempat usaha yang berlaku setelah disahkan Menteri Dalam Negeri.

2.4. Pengertian Terminal Menurut Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan memberikan definisi Terminal sebagai berikut: Terminal adalah prasarana transportasi jalan untuk keperluan memuat dan menurunkan orang dan atau barang mengatur kedatangan dan pemberangkatan kendaraan umum, yang merupakan salah satu wujud simpul jaringan transportasi.

Pada hakikatnya terminal merupakan simpul dalam sistem jaringan transportasi jalan yang berfungsi pokok sebagai pelayanan umum antara lain berupa tempat untuk naik turun penumpang dan atau bongkar muat barang untuk pengendalian lalu lintas dan angkutan kendaraan umum, serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar transportasi. Sesuai dengan fungsi tersebut maka dalam pembangunan terminal perlu mempertimbangkan antara lain lokasi, tata ruang, kapasitas, kepadatan lalu lintas dan keterpaduan dengan transportasi lain.

Penyelenggaraan terminal yang merupakan pelayanan umum dilakukan oleh Pemerintah dan dapat dilimpahkan pelaksanaannya kepada Pemerintah Daerah atau Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah yang didirikan namun pula dapat diberikan kesempatan kepada Badan Hukum Indonesia untuk ikut berperan serta.

Pada terminal tersebut dapat dibangun kegiatan usaha penunjang antara lain berupa pertokoan, restoran, perkantoran sepanjang usaha tersebut tidak mengganggu fungsi pokok terminal. Kegiatan usaha penunjang tersebut untuk memberikan kemudahan bagi para pengguna jasa.

2.5. Pengertian Kontrak Bisnis

Kontrak bisnis merupakan suatu perjanjian yang tertulis dengan substansi yang disetujui oleh para pihak yang terikat di dalamnya bermuatan bisnis. Adapun bisnis adalah tindakan-tindakan yang mempunyai nilai komersial. Dengan demikian kontrak bisnis adalah perjanjian tertulis antara dua pihak atau lebih pihak yang mempunyai nilai komersial.

Kontrak bisnis dapat dibagi empat bagian bila dilihat dari segi pembuktian.

1. Kontrak bisnis yang dibuat di bawah tangan di mana para pihak menandatangani sebuah kontrak bisnis di atas materai.
2. Kontrak bisnis yang didaftarkan (*waarmerken*) oleh notaris.
3. Kontrak bisnis yang dilegalisasi di depan notaris.
4. Kontrak bisnis yang dibuat di hadapan notaris dan dituangkan dalam bentuk akta notaris.

Walaupun ada 4 perbedaan dari segi pembuktian, namun tidak mempengaruhi keabsahan isi dari apa yang dijanjikan oleh para pihak. Ada beberapa kontrak bisnis yang oleh undang-undang harus diubah dalam bentuk akta notaris, misalnya perjanjian yang menyangkut Perseroan

Terbatas, atau perjanjian jual beli tanah. Dilihat dari unsurnya kontrak bisnis dapat dibagi menjadi 2 kategori :

1. Kontrak bisnis domestik.
2. Kontrak bisnis internasional.

Yang membedakan antara kontrak bisnis domestik dengan internasional adalah ada tidaknya unsur internasional.³⁶

a. Tahapan Kontrak Bisnis

Pembuatan (*drafting*) dan penelaahan (*reviewing*) suatu rancangan kontrak bisnis tidak dilakukan secara tiba-tiba tanpa ada tindakan sebelumnya yang mendasari.

Pembuatan kontrak bisnis biasanya diikuti pula dengan tindakan-tindakan selanjutnya. Berarti pembuatan kontrak bisnis merupakan salah satu tahapan dari rangkaian tahapan. Tahapan yang dimaksud dimulai dengan suatu kesepakatan para pihak untuk melakukan transaksi bisnis tertentu.

Rangkaian tahapan suatu kontrak bisnis :

- 1) Tahapan Kesepakatan Para Pihak
- 2) ⊗ Tahapan Pembuatan Kontrak Bisnis

(Ditinjau dari yang membuat Rancangan Kontrak Bisnis)

- ⊗ Tahapan Penelaahan Kontrak Bisnis

(Ditinjau dari yang tidak membuat Rancangan Kontrak Bisnis)

36 Hikmahanto Yuwono, Modul Rancangan Kontrak I, _____, 1998, halaman 1-2.

- 3) Tahapan Negosiasi Rancangan Kontrak Bisnis
- 4) Tahap Penandatanganan Rancangan Kontrak Bisnis
- 5) Tahap Pelaksanaan Kontrak Bisnis
- 6) Tahap Sengketa Kontrak Bisnis (bila ada)
- 7)  Penyelesaian secara musyawarah
-  Penyelesaian melalui forum peradilan³⁷

b. Pengertian *In House Counsel* dan Peranannya dalam Tahapan Kontrak Bisnis

Pada masa sekarang dalam perusahaan maupun instansi pemerintah dibuat sebuah divisi tempat berkumpul Sarjana Hukum, dengan berbagai penyebutan. Dalam suatu departemen disebut Biro Hukum dan pada swasta ada yang menyebut Divisi Hukum atau *Legal Departement*. Ada juga perusahaan yang tidak menyebut sebagai divisi hukum karena yang bertanggung jawab atas aspek hukum, hanya satu pegawai. Mereka-mereka yang bekerja pada divisi hukum ini disebut sebagai *In House Counsel*.

In House Counsel harus dibedakan dengan *Independent Counsel*. *Independent Counsel* adalah konsultan hukum yang mempunyai kemandirian dan biasanya adalah kantor konsultan hukum.

37 Hikmahanto Yuwono, Modul Rancangan Kontrak II, _____, 1998, halaman 1

Selanjutnya akan dibahas peran dari *In House Counsel* dalam tahapan setiap kontrak. *In House Counsel* tidak bekerja sama dengan konsultan hukum bila tidak ada penunjukan konsultan hukum independent oleh perusahaan atau instansi pemerintah. Walaupun suatu perusahaan atau instansi pemerintah sudah memiliki *In House Counsel* namun untuk transaksi bisnis tertentu mereka menunjuk konsultan hukum independent yang dianggap menguasai transaksi bisnis tersebut. Dalam keadaan demikian, seorang *In House Counsel* harus dapat bekerjasama dengan konsultan hukum yang ditunjuk.

Adapun peranan *In House Counsel* dalam tahapan kontrak bisnis :

1) Tahap Kesepakatan Para Pihak

Pada tahapan kesepakatan para pihak peran *In House Counsel* kurang dominan. Karena pihak yang hendak mengikatkan diri jarang menyertakan *In House Counsel* dalam perundingan awal, karena dikhawatirkan kehadiran *In House Counsel* akan merusak hubungan yang dibina oleh para pihak.

2) Tahap Pembuatan atau Penelaahan Rancangan Kontrak Bisnis.

Pada tahap pembuatan atau penelaahan rancangan kontrak bisnis terhadap apa yang telah disepakati para pihak, peran *In House Counsel* sangat dominan. *In House Counsel* diminta untuk membuat rancangan kontrak bisnis yang akan ditandatangani oleh para pihak atau *In House Counsel* dapat diminta untuk melakukan penelaahan (*review*) terhadap kontrak bisnis yang telah disiapkan oleh pihak lain.

Perbedaan peran ini tergantung diminta atau tidaknya *In House Counsel* mempersiapkan rancangan kontrak bisnis. Bila *In House Counsel* diminta untuk membuat dan mempersiapkan rancangan kontrak bisnis yang dikehendaki, dan bila *In House Counsel* tidak diminta membuat rancangan kontrak bisnis, maka *In House Counsel* mempunyai tanggung jawab untuk memeriksa isi yang diatur dalam rancangan kontrak bisnis yang telah disiapkan pihak lain.

Terlepas dari peran yang diemban dari kedua peran yang akan dilakukan *In House Counsel*, maka *In House Counsel* dituntut untuk dapat menterjemahkan transaksi bisnis yang hendak dilakukan para pihak dan mengakomodasikan hal-hal yang telah disepakati oleh para pihak pada pembicaraan awal dalam rancangan kontrak bisnis yang hendak ditandatangani.

3) Tahap Negosiasi Rancangan Kontrak Bisnis

Dalam tahap ini, *In House Counsel* memiliki peran yang sama dominannya pada saat tahapan pembuatan atau penelaahan rancangan kontrak bisnis. Hal ini karena kontrak bisnis yang telah dibuat atau diperiksa oleh *In House Counsel* tidak begitu saja akan ditandatangani oleh para pihak. Para pihak akan menuntut satu sama lainnya untuk mengakomodasikan bahkan mengadakan perubahan-perubahan yang dianggap tidak mengakomodasi kepentingannya atau kurang memberikan perlindungan.

4) Tahap Penandatanganan Rancangan Kontrak Bisnis

Setelah negosiasi selesai, maka para pihak akan menandatangani rancangan kontrak bisnis. Peran *In House Counsel* di sini tidak terlalu dominan namun tetap mempunyai peran. Perannya adalah meneliti apakah pihak-pihak yang menandatangani merupakan pihak yang secara hukum diperbolehkan menandatangani kontrak misal pihak yang menandatangani adalah Direktur Perseroan Terbatas (PT), apakah pihak tersebut sudah sesuai dengan yang diatur dalam Anggaran Dasar PT. Selanjutnya *In House Counsel* harus memastikan bahwa penandatanganan rancangan kontrak bisnis yang dilakukan di Indonesia harus dibubuhkan materai secukupnya.

5) Tahap Pelaksanaan Kontrak Bisnis

Dalam tahap ini peran *In House Counsel* sangat pasif. *In House Counsel* akan berperan bila diminta atasannya, misal diminta nasehat sehubungan dengan pelaksanaan pasal tertentu.

6) Tahap Sengketa Kontrak Bisnis

Tahap sengketa yaitu bila mungkin dalam pelaksanaan kontrak bisnis salah satu pihak tidak memenuhi salah satu kewajibannya. Peran *In House Counsel* menjadi dominan kembali. Ia harus menentukan dalam tahap awal apakah memang benar telah terjadi cidera janji atau wanprestasi sebagaimana diatur dalam kontrak yang dilakukan dan karenanya dapat menuntut ganti rugi.

Bila terjadi sengketa maka dilakukan penyelesaian sengketa secara musyawarah untuk mufakat, yang pada umumnya diatur dalam salah

satu klausula kontrak bisnis. Bila musyawarah tidak dapat ditempuh, maka penyelesaian sengketa melalui badan peradilan atau arbitrase sesuai yang ditentukan dalam kontrak bisnis.

Peran *In House Counsel* demi kepentingan instansinya dilandasi Surat Perintah Kepala Daerah bertindak sebagai Pengacara Daerah dengan dilengkapi izin beracara dari Pengadilan Tinggi.³⁸

c. Anatomi Kontrak Bisnis

Kontrak bisnis seperti halnya tulisan dapat diidentifikasi menjadi tiga bagian utama :

- 1) Pendahuluan
- 2) Isi
- 3) Penutup

Bagian Pendahuluan

Pada bagian ini dibagi menjadi beberapa sub bagian :

(a) Sub Bagian Pembuka

Dalam sub bagian ini dimuat hal-hal sebagai berikut :

- ⊗ Sebutan atau nama kontrak dan penyebutan selanjutnya (penyingkatan) yang akan dilakukan.
- ⊗ Tanggal dari kontrak yang dibuat dan ditandatangani
- ⊗ Tempat dibuat dan ditandatangani kontrak (tidak selalu ada)

(b) Sub Bagian Pencantuman Identitas Para Pihak

38 Hikmahanto Yuwono, Modul Rancangan Kontrak II, _____, 1998, halaman 1-6.

Pada sub. Bag. Identitas para pihak yang mengikatkan diri dalam kontrak dan siapa-siapa yang akan menandatangani. Karena tidak semua pihak yang terikat dapat menandatangani kontrak.

Hal-hal yang perlu diperhatikan :

- ⊗ Penyebutan para pihak lebih jelas
- ⊗ Orang yang menandatangani kontrak mempunyai kapasitas sebagai apa.
- ⊗ Biasa dilakukan pendefinisian pihak-pihak yang terlibat.

(c) Sub Bagian Penjelasan

Pada sub bagian ini diberikan penjelasan mengapa para pihak mengadakan kontrak

Bagian Isi

Pada bab ini terdapat 4 hal yang mendapat pengaturan :

(a) Klausula Definisi

Dalam klausula definisi biasanya dicantumkan berbagai definisi untuk keperluan kontrak. Klausula definisi penting dalam rangka lebih mengefisienkan klausula-klausula selanjutnya karena tidak perlu diadakan pengulangan. Selain itu diatur juga status judul dari tiap pasal.

(b) Klausula Transaksi

Klausula transaksi adalah klausula-klausula yang berisi tentang transaksi yang akan dilakukan.

(c) Klausula Spesifik

Klausula ini mengatur hal-hal yang spesifik dalam suatu transaksi.

(d) Klausula Ketentuan Umum

Pengaturan klausula ketentuan umum adalah klausula yang sering kali dijumpai dalam berbagai kontrak bisnis. Klausula ini antara lain mengatur tentang domisili hukum, penyelesaian sengketa, pilihan hukum, pemberitahuan, keseluruhan dari perjanjian dan banyak lagi.

Bagian Penutup

Pada bagian ini terdapat 2 hal :

(a) Sub Bagian Kata Penutup

Kata penutup biasanya menerangkan perjanjian tersebut ditanda tangani oleh pihak-pihak yang memiliki kapasitas.

(b) Sub Bagian Ruang Penempatan Tanda Tangan

Tempat dimana pihak-pihak menandatangani perjanjian dengan menyebutkan nama pihak yang terlibat dalam kontrak, nama jelas orang yang menandatangani dan jabatan dari orang yang menandatangani.

Lampiran

Lampiran merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam kontrak. Oleh karena itu bagi masyarakat maupun badan hukum yang akan melakukan kerjasama maka syarat-syarat yang harus dipenuhi

dalam melakukan perjanjian kerjasama tersebut selain yang telah ditentukan dalam KUH Perdata maka juga harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan-peraturan yang dikeluarkan pemerintah.³⁹

39 Hikmahanto Yuwono, Modul Rancangan Kontrak III, _____, 1998, halaman 17-18

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. HASIL PENELITIAN

3.1.1. Tahap-tahap Pembuatan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau

Pembuatan perjanjian kerjasama dengan PT. Bumi Lestari Hijau melalui tahapan-tahapan seperti yang akan diuraikan di bawah ini.

Direktur PT. Bumi Lestari Hijau pada tanggal 1 Mei 2001 mengajukan proposal permohonan kepada Walikota Semarang untuk kerjasama dalam pengelolaan Terminal Terboyo Semarang. Selanjutnya Walikota Semarang mengusulkan rencana kerjasama tersebut kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Semarang dengan mengirimkan surat permohonan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Semarang perihal Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang.

Dengan adanya surat dari Walikota Semarang maka Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Semarang mengadakan rapat gabungan Komisi A, C dan D DPRD Kota Semarang Nomor 58/A/DPRD/2001, Nomor 59/C/DPRD/2001 dan Nomor

63/D/DPRD/2001 tanggal 15 Nopember 2001 yang membahas tentang Pengelolaan Terminal Terboyo.

Dari hasil rapat gabungan tersebut Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Semarang memutuskan dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Nomor 24 tanggal 19 Nopember 2001, yang isinya memberikan persetujuan kerjasama antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau dalam rangka Pengelolaan Terminal Terboyo.

Setelah disetujui Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang tersebut maka segera para pihak, dalam hal ini adalah Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau, menyiapkan isi kontrak kerjasama yang nantinya akan dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang.

Bagi pihak Pemerintah Kota Semarang dalam menyiapkan isi perjanjian tersebut dibantu oleh *In House Counsel*, yaitu Bapak Drs. Mustohar, S.H., Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Semarang, dalam merancang konsep klausul-klausul yang akan dijadikan isi perjanjian kerjasama.⁴⁰

Pada tahap ini peran *In House Counsel* sangat dominan karena rancangan perjanjian disusun oleh Kepala Bagian Hukum, setelah

40 Bapak Mustohar, S.H., Ka. Bag. Hukum Kota Semarang, Wawancara Pribadi, tanggal 8 Januari 2002.

konsep rancangan selesai, Walikota baru membaca dan memperbaiki bila ada rancangan yang kurang berkenan.

Setelah Walikota setuju dengan konsep klausul yang telah dibuat oleh *In House Counsel* tersebut, maka tahap berikutnya adalah tahap negosiasi para pihak yang diadakan di Gedung Balai Kota Semarang. Walikota, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Kepala Bagian Hukum, Kepala Dinas Perhubungan, Dinas Keuangan, Dinas Kepegawaian, Dinas Perekonomian dan Badan Pelaksanaan Kerjasama Managemen Daerah (BPKMD), bersama pihak PT. Bumi Lestari Hijau bersama-sama membahas isi klausul dari perjanjian kerjasama tersebut. Peran *In House Counsel* pada tahap ini masih dominan, karena pada tahap pembahasan negosiasi saran dan masukan dari Kepala Biro Hukum sangat diperhatikan oleh kedua belah pihak.

Apabila para pihak telah mufakat dan setuju dengan apa yang telah disepakati sebagai isi perjanjian kerjasama, selanjutnya diadakan penandatanganan perjanjian kerjasama tersebut. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang dibuat dalam akta dibawah tangan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh Walikota, Direktur PT Bumi Lestari Hijau dan para saksi pada tanggal 26 Nopember 2001.

3.1.2. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau

Setelah penulis menguraikan tahapan-tahapan dibuatkan perjanjian kerjasama dan menguraikan isi materi yang tertuang dalam perjanjian kerjasama dari sudut rancangan kontrak, berdasarkan hasil wawancara penulis pada tanggal 10 Januari 2002 dengan Bapak Suripto, S.H. selaku Kepala Bagian Tata Usaha Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Semarang, maka pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang adalah seperti yang akan diuraikan di bawah ini.⁴¹

Masa berlaku perjanjian kerjasama pengelolaan Terminal Terboyo adalah untuk masa 1 tahun terhitung sejak 1 Desember 2001 sampai dengan 30 Nopember 2002.

Pengelolaan pembangunan dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang, sedangkan seluruh pembiayaan operasional yang berkaitan dengan pengelolaan terminal ditanggung sepenuhnya oleh PT. Bumi Lestari Hijau dan bidang usaha yang dilaksanakan adalah dalam hal kerjasama bagi hasil usaha sesuai dengan perjanjian yang ada.

41 Bapak Suripto, S.H., Ka. Bag. TU Dinas Perhubungan, Wawancara Pribadi, tanggal 10 Januari 2002.

Tugas pekerjaan yang diberikan Pemerintah Kota Semarang kepada PT. Bumi Lestari Hijau, sesuai dengan perjanjian meliputi penarikan retribusi jasa pelayananan penumpang angkutan umum (JPPAU) atau peron, parkir, bus dan non bus, sewa lahan atau kios dan dana lain yaitu retribusi bus menginap, pedagang kaki lima, sponsorship, penggunaan air bersih, penggunaan listrik.⁴²

Oleh karena itu PT. Bumi Lestari Hijau diberikan hak dan kewajiban sepenuhnya sesuai perjanjian adalah dengan memanfaatkan 87 tenaga kerja harian lepas (TPHL) Kota Semarang dalam operasionalnya tanpa mengesampingkan asas profesionalisme secara selektif, memelihara kenyamanan, kebersihan, dan keamanan lingkungan Terminal Terboyo Semarang, meningkatkan pelayanan pada para pengguna Terminal Terboyo, melaksanakan koordinasi dengan pihak Pemerintah Kota Semarang dalam hal ini Dinas Perhubungan Kota Semarang dan menanggung biaya operasional yang berkaitan dengan pengelolaan Terminal Terboyo serta menyediakan seragam pada karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengikutsertakan dalam program asuransi.⁴³

42 Ibu Sulistyaningsih, S.H., Staf Administrasi Terminal Terboyo, Wawancara Pribadi, tanggal 18 Januari 2002.

43 Ibu Dahono, Pekerja TPHL Bagian Penarikan Retribusi, Wawancara Pribadi, tanggal 17 Januari 2002-

Dari hasil retribusi dan pungutan yang sah pihak PT. Bumi Lestari Hijau wajib menyetorkan ke kas daerah secara tunai sebesar Rp. 80.000.000,- perbulan dengan sistem pembayaran di muka selama 1 tahun. Pihak PT. Bumi Lestari Hijau juga harus membuka dan menyetor pada Bank Garansi sebesar Rp. 80.000.000,- yang berlaku selama 1 bulan dan dilaksanakan selama 1 tahun. Apabila pihak PT. Bumi Lestari Hijau melakukan wanprestasi maka Bank Garansi dapat dicairkan oleh Pemerintah Kota Semarang dan PT. Bumi Lestari Hijau diberikan prioritas untuk melanjutkan kerjasama dengan ketentuan yang diatur kemudian.⁴⁴

Dalam perjanjian tersebut PT. Bumi Lestari Hijau tidak diperbolehkan mengadakan kerjasama dengan pihak lain dalam hal pelimpahan pengelolaan tanpa persetujuan Pemerintah Kota Semarang.

Manfaat yang diperoleh Pemerintah Kota Semarang dari adanya perjanjian kerjasama pengelolaan terminal Terboyo ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu *secara langsung* sebagai pemasukan secara rutin kepada kas Pemerintah Kota Semarang, dan *secara tidak langsung* yaitu adanya renovasi pembangunan serta sistem

44 Bapak Ramli, Kepala Pengawas Lapangan PT Bumi Lestari Hijau, Wawancara Pribadi, tanggal 19 Januari 2002.

pengelolaan Terminal Terboyo setelah perjanjian berakhir serta fasilitas lain yang diberikan oleh PT. Bumi Lestari Hijau.⁴⁵

3.1.3. Penyelesaian Sengketa yang timbul akibat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang

Dari wawancara dengan Kepala Bagian Tata Usaha Dinas Perhubungan Kota Semarang Bapak Suropto, SH pada tanggal 21 Januari 2002, Beliau mengusulkan alternatif penyelesaian jika seandainya terjadi penyimpangan atau wanprestasi yaitu dengan Surat Keputusan dari Dewan Perwakilan Rakyat mengenai pemberhentian kerjasama pengelolaan Terminal Terboyo.⁴⁶

Hal di atas dibenarkan oleh Bapak Istijab, S.H. bahwa sikap yang diambil Pemerintah Kota Semarang dengan cara mengembalikan pengelolaan Terminal Terboyo ke Pemerintah Kota Semarang lagi untuk diserahkan kepada PT lain yang mampu dan sanggup secara lebih profesional dalam melakukan kerjasama pengelolaan terminal khususnya terminal Terboyo.⁴⁷

45 Bapak Ayub, Petugas Pengawas Lapangan PT Bumi Lestari Hijau, Wawancara Pribadi, tanggal 21 Januari 2002.

46 Bapak Suropto, S.H., Ka. Bag. TU Dinas Perhubungan, Wawancara Pribadi, tanggal 10 Januari 2002.

47 Bapak Istijab, S.H., Ka. Bag. Parkir dan Pemberangkatan Penumpang Terminal Terboyo, Wawancara Pribadi, tanggal 14 Januari 2002.

Sesuai dengan klausul dalam perjanjian kerjasama pengelolaan terminal Terboyo, maka apabila terjadi perselisihan di kemudian hari akibat dari perjanjian kerjasama ini, para pihak akan menyelesaikan secara musyawarah mufakat. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka kedua belah pihak telah sepakat memilih tempat kedudukan hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang.

Perjanjian berakhir demi hukum jika jangka waktu perjanjian habis dan terjadi *force majeure* atau keadaan memaksa antara lain meliputi bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, perang, huru hara, sabotase yang ditetapkan sebagai bencana alam Pemerintah maka pihak PT. Bumi Lestari Hijau tidak dapat dikatakan lalai atau mendasarkan perjanjian.

3.2. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

3.2.1. Tahap-tahap Pembuatan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau

Mengenai tahapan-tahapan pembuatan perjanjian kerjasama pengelolaan terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau yang dibuat secara tertulis dan berdasarkan atas kesepakatan dari para pihak, menurut hemat penulis telah sesuai dengan apa yang terdapat pada aturan pasal 1320 jo 1338 KUH Perdata, di mana salah satu asas perjanjian

adalah asas kebebasan berkontrak yang mempunyai maksud bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian dengan siapa saja asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Proses pembuatan dan penentuan isi dari klausul perjanjian kerjasama tersebut merupakan kesepakatan dari para pihak yang membuatnya, tanpa adanya tekanan, penyalahgunaan keadaan, paksaan, penipuan maupun pengaruh dari pihak lain. Hal ini menurut hemat penulis telah sesuai dengan apa yang ditentukan dalam Pasal 1323 – 1324 KUH Perdata yang mengatur mengenai Paksaan (*dwang*), Pasal 1322 KUH Perdata yang mengatur mengenai Kekhilafan (*dwaling*), dan Pasal 1328 KUH Perdata yang mengatur mengenai Penipuan.

Mengenai peranan dari *In House Counsel* sendiri menurut hemat penulis adalah terlalu berlebihan, karena seharusnya pihak Pemerintah Kota Semarang, dalam hal ini Bapak Walikota, tidak perlu melibatkan *In House Counsel* lebih jauh dalam perundingan, apalagi dalam menentukan klausul yang akan diajukan sebagai isi perjanjian tersebut. Hal ini menimbulkan kesan bahwa adanya ikut campur pihak lain dalam penentuan isi perjanjian.

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka, yang artinya bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang

apa saja, berupa dan berisi apa saja asalkan tidak melanggar undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Pasal 1254 KUH Perdata menyebutkan syarat-syarat yang tidak boleh dilekatkan dalam suatu perjanjian, yaitu bertujuan melakukan sesuatu yang tidak mungkin dilaksanakan, bertentangan dengan kesusilaan dan dilarang oleh undang-undang.

Sistem terbuka ini memang dibutuhkan oleh masyarakat karena perkembangan keadaan dan kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks membutuhkan adanya suatu peraturan yang bersifat luwes atau fleksibel. Sistem terbuka ini menyebabkan terjadinya perkembangan ini tampak nyata dengan banyaknya jenis-jenis perjanjian baru yang diadakan oleh masyarakat, di luar jenis-jenis perjanjian bernama yang memang telah diberikan pengaturan secara khusus oleh undang-undang.

Dengan demikian, menurut hemat penulis, Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang merupakan suatu bentuk perjanjian baru yang keberadaannya didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga, Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah dan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 11 tahun 1988

tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang pada Pihak Ketiga.

3.2.2. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau

Dilihat dari sudut pandang teori hukum perjanjian, pada awalnya para pihak yang telah mengadakan perjanjian kerjasama pengelolaan terminal terboyo, yaitu Pemerintah Kota Semarang dengan PT Bumi Lestari Hijau, menjalankan apa yang menjadi hak dan kewajibannya masing-masing. Menurut hemat penulis, Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang merupakan perjanjian bagi hasil usaha.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, PT Bumi Lestari Hijau dapat dikatakan telah wanprestasi atau cidera janji, karena dalam melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati tidak sebagaimana yang dijanjikannya. Hal tersebut sesuai dengan apa yang telah diuraikan dalam bab II, yaitu seseorang dapat dikatakan wanprestasi apabila memenuhi kriteria "melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya".

Akan tetapi dalam perjanjian kerjasama tersebut tidak ditentukan sanksi apa yang harus dipenuhi apabila salah satu pihak melanggar atau tidak menjalankan kewajibannya. Seharusnya dalam

perjanjian ditentukan klausul yang menentukan sanksi yang akan dikenakan pada para pihak apabila tidak melaksanakan kewajibannya tersebut.

Apabila dilihat dari jangka waktu perjanjian kerjasama tersebut maka masa berlakunya perjanjian kerjasama pengelolaan antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau selama 1 tahun, dengan tahun anggaran mulai bulan Desember bukan bulan Januari dan bila ditinjau dari pelaksanaan perjanjian maka Perjanjian kerjasama pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau terkesan tergesa-gesa, karena pada waktu diadakan rapat dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk membahas kerjasama pengelolaan tersebut dipihak PT. Bumi Lestari Hijau tidak ada waktu, untuk bicara, yang dimaksud disini untuk memberikan komentar, pendapat dan masukan-masukan yang berhubungan dengan perjanjian tersebut, serta didalam surat perjanjian tidak dicantumkan mengenai sanksi atau denda, jika tidak memenuhi retribusi yang disetor tiap bulan kepada Pemerintah Kota Semarang oleh PT. Bumi Lestari Hijau yang tercantum dalam perjanjian hanya tertulis "*Apabila pihak kedua (PT. Bumi Lestari Hijau) tidak melaksanakan kerjasama sesuai ketentuan yang diatur dalam surat perjanjian maka pihak pertama berhak memutuskan kerjasama tersebut*".

Berdasarkan hasil penelitian dan pengamatan penulis, pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut terdapat hal-hal yang merugikan Pemerintah Kota Semarang yaitu dalam hal pendapatan menjadi berkurang karena pihak PT. Bumi Lestari Hijau sampai bulan Pebruari belum membayar uang garansi sebesar Rp. 80.000.000,- ditambah uang setoran bulan Januari sebesar Rp. 80.000.000,-. Seharusnya sesuai dalam surat perjanjian bahwa pihak PT. Bumi Lestari Hijau harus menyetor uang garansi selambat-lambatnya 2 minggu sejak penandatanganan perjanjian, dan berkewajiban menyetor secara tunai hasil pengelolaan sebesar Rp. 80.000.000,- tiap bulan yang dilaksanakan dengan sistem pembayaran dimuka dan pihak PT. Bumi Lestari Hijau baru menyetor sebesar Rp. 50.000.000,- kepada pihak Pemerintah Kota Semarang melalui Bendahara Dinas Pendapatan Keuangan Daerah (DPKD) dan sisanya sampai penelitian ini dilaksanakan belum terbayar serta Tenaga Pekerja Harian Lepas (TPHL) sampai bulan Januari belum dibayar.

Hal ini dapat dilihat di dalam surat perjanjian diantaranya disebutkan dalam Pasal 5 huruf (a) bahwa pihak kedua (PT. Bumi Lestari Hijau) berkewajiban untuk: "Memanfaatkan 87 Tenaga Pekerja Harian Lepas Kota Semarang dalam operasionalnya tanpa mengesampingkan asas profesionalisme secara selektif", tetapi dalam pelaksanaannya dari 87 orang yang harus direkut oleh pihak

PT. Bumi Lestari Hijau hanya 51 orang yang digunakan dan melalui seleksi yang ketat sehingga kebanyakan dari mereka (TPHL) yang bekerja sering diliburkan oleh pihak PT. Bumi Lestari Hijau biasanya yang bekerja kurang lebih 10 orang dan mereka hanya akan dibayar separo dari gaji yang seharusnya mereka terima. Sedangkan sisanya yang 36 orang tidak digunakan atau tidak bekerja sehingga banyak yang menganggur.

Oleh sebab itu berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 50 tahun 2000 tentang Pedoman Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten -- Kota dan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 tahun 2000 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2001 seri D nomor 2), telah dibentuk Badan Pengelolaan dengan Keputusan Walikota Semarang Nomor 061.1/280 tahun 2001, tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pengelolaan Terminal Kota Semarang sehingga sebagai Kepala dijabat oleh Kepala Dinas Perhubungan Kota Semarang, yang dimaksud Kepala di sini adalah Kepala Unit Pengelola Terminal Kota Semarang. Berdasarkan uraian tugas dalam Keputusan Walikota tersebut Kepala Unit Pengelola Terminal bertugas merencanakan, melaksanakan, pengawasan dan pengendalian dalam pengelolaan terminal dan fungsi unit pengelola terminal adalah sebagai pelaksana pemungutan

retribusi daerah dan pendapatan lainnya yang sah yang berkaitan dengan pengelolaan bangunan, pelayanan umum terminal untuk disetor ke kas daerah. Namun pada kenyataannya karena pihak Pemerintah Kota Semarang kekurangan dana dalam pengelolaan Terminal Terboyo maka pengelolaannya diserahkan kepada pihak lain yaitu PT. Bumi Lestari Hijau sehingga membawa akibat tidak berfungsinya tugas dan fungsi unit pengelolaan Terminal Terboyo, khususnya pada Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo atau Badan Kerjasama Pelaksana Manajemen. Di lapangan pemungutan retribusi terminal dilakukan oleh pegawai Tenaga Pekerja Harian Lepas dari Pemerintah Kota Semarang yang diperkerjakan oleh pihak PT. Bumi Lestari Hijau.

Oleh karena itu pada tanggal 17 Januari 2001 diadakan rapat intern yang dihadiri oleh Walikota, Dewan Perwakilan Rakyat, Biro Hukum, bagian Keuangan Pemerintah Kota, bagian Perekonomian, dan Badan Kerjasama Pelaksana Manajemen Daerah yang hasilnya memutuskan bahwa pihak PT. Bumi Lestari Hijau kurang memperhatikan dalam hal penyetoran ke kas Pemerintah Kota Semarang, dan kinerja PT. Bumi Lestari Hijau kurang profesional dalam hal pengelolaan Terminal Terboyo Semarang.

PT. Bumi Lestari Hijau bergerak dalam kegiatan usaha pengadaan barang dan jasa khususnya bidang usaha *cleaning service, office equipment, gardening, advertising, contractor,*

deodorant dispenser rental. Dengan kurang profesionalnya dalam hal pengelolaan, hal ini dapat dilihat pada pola kerja PT. Bumi Lestari Hijau yang tidak sesuai dengan proposal perjanjian yaitu jam kerja karyawan terdiri dari 3 shift : *shift 1* jam 06.00 s/d jam 14.00 WIB, *shift 2* jam 14.00 s/d jam 22.00 WIB dan *shift 3* jam 22.00 s/d jam 06.00-WIB.

Adapun kenyataan di lapangan jam kerja karyawan 2 shift, sehingga dengan keadaan yang sudah kelelahan akhirnya menimbulkan kejenuhan para karyawan dalam bekerja otomatis dapat menurunkan pendapatan atau retribusi, bis-bis yang masuk kebanyakan tidak diberi retribusi, serta karyawan/tenaga dari PT. Bumi Lestari Hijau tidak memakai seragam identitas, dengan tidak adanya pintu masuk dan keluar yang layak oleh sebab itu banyak penumpang yang tidak masuk ke Terminal, maka pihak Pemerintah Kota Semarang mengambil kebijaksanaan dari pihak Terminal Terboyo memperbantukan petugas Satpam untuk membantu kelancaran pelaksanaan di lapangan, berhubung dari Pihak PT. Bumi Lestari Hijau tidak ada petugas satpam.

3.2.3. Penyelesaian Sengketa yang timbul akibat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo Semarang

Berdasarkan kesepakatan para pihak yang telah dituangkan dalam klausula perjanjian, maka apabila terjadi sengketa akibat Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Terminal Terboyo

Semarang, para pihak akan menyelesaikan secara musyawarah mufakat dan apabila tidak berhasil dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi maka para pihak akan mengajukannya ke muka pengadilan.

Hal di atas sesuai dengan prinsip Hukum Acara yang mengatakan bahwa sengketa hukum yang timbul hendaknya diselesaikan secara damai terlebih dahulu sebelum dimajukan ke muka Pengadilan agar dapat diselesaikan secara cepat, sederhana dan biaya ringan.

BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan perjanjian kerjasama pengelolaan antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penyusunan perjanjian kerjasama telah sesuai dengan tahapan yang diatur dalam hukum perancangan kontrak, akan tetapi dalam perancangan isi perjanjian yang merupakan kesepakatan dari para pihak ada pengaruh dari pihak lain yaitu *In House Counsel*.
2. Pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan Terminal Terboyo antara Pemerintah Kota Semarang dengan PT. Bumi Lestari Hijau tidak sesuai dengan perjanjian misalnya dari 87 tenaga kerja harian lepas yang ada digunakan hanya 51 orang dan sebagian banyak diliburkan sehingga yang aktif bekerja 10 orang.
3. Apabila terjadi penyimpangan-penyimpangan atau wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak, dalam menyelesaikan masalah dengan mengambil langkah sebagai berikut : mengadakan musyawarah secara kekeluargaan, dan bila cara tersebut tidak dapat ditempuh maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi diajukan ke muka Pengadilan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam surat perjanjian kerjasama tidak disebutkan klausula secara rinci

mengenai sanksi atau denda yang harus dibayar jika terjadi keterlambatan penyetoran retribusi setiap bulan.

4.2. Saran

Bertolak dari kesimpulan-kesimpulan di atas dikemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Kepada Pemerintah Kota Semarang dalam hal ini Walikota Semarang untuk lebih selektif dalam melakukan kerjasama dengan pihak lain untuk mengelola Terminal Terboyo Semarang dan perlu disiapkan klausula perjanjian secara rinci serta pihak lain diberi kesempatan yang cukup untuk meneliti lebih dahulu dalam hal pengelolaan Terminal Terboyo sebelum dilakukan perjanjian. Sehingga dengan adanya perjanjian ini tidak akan merugikan pihak Pemerintah Kota Semarang khususnya dalam hal pemasukan ke kas Pemerintah Kota Semarang.
2. Kepada pihak pengelola yaitu PT. Bumi Lestari Hijau guna melakukan upaya-upaya serta langkah-langkah sebagai berikut :

Melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait khususnya pihak Dinas Perhubungan Kota Semarang dalam rangka penertiban dan pengawasan terhadap kelancaran lalu lintas demi membantu terlaksananya pengelolaan Terminal Terboyo Semarang dengan baik dan untuk lebih konsisten, profesional serta bertanggung jawab dalam hal pengelolaan Terminal Terboyo sehingga akan lebih berhasil serta akan meningkatkan pelayanan yang baik kepada masyarakat pengguna jasa terminal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990
- A. Qhom Syamsudin. M, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1985
- Hikmahanto Juwana, SH.LLD, Phd. *Modul Rancangan Kontrak*, , 1998
- J. Satrio, *Hukum Perjanjian Menurut KUH Perdata Indonesia*, Hersa, Purwokerto, 1989
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian, Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosda Karya, Bandung, 1995
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni. Bandung, 1994
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986
- Neuwenhuis, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, dari *Hoofdstukken Verbintenissenrecht*, Surabaya, , 1985
- Purwahid Patrik, *Dasar Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari undang - undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994
- Purwahid Patrik, *Asas Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Semarang, Badar. Penerbit UNDIP, 1986
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1985
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990
- R. Setiawan, *Pokok - Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1997
- Soedjono Dirdjosiswono, *Hukum Perusahaan, Mengenai Bentuk-bentuk Perusahaan (Badan Usaha) di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1997
- Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta, 1984

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta, 1984

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1984

Sudikno Mertokusumo, *Kapita Selekta Hukum Perjanjian*,, 1991

Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Psikologi UGM, 1993

Wiryo Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, 1979

Undang-Undang

Undang Undang Nomor 14 tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga

Surat Kabar

Suara Merdeka, *Dana Terbatas, Terboyo Tak Bisa Dibenahi Total*, 4 Desember 2001

Suara Merdeka, *Investor Terboyo Menawar Lagi Rp. 50 Juta per Bulan*, 24 Desember 2001