

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA PENGGUNAAN LAHAN
DAN PELAYANAN BONGKAR MUAT OLEH PT. (PERSERO)
PELABUHAN INDONESIA II CABANG PELABUHAN
TELUK BAYUR DENGAN MITRA KERJASAMANYA**

SKRIPSI

*Diajukan guna memenuhi Sebagian Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

LOVELLY DWINA DAHEN
BP. 00 140 111

Program Kekhususan : Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2004**

No. Reg. 1659/PK III/III - 04

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA PENGGUNAAN LAHAN DAN
PELAYANAN BONGKAR MUAT OLEH PT. (PERSERO) PELABUHAN
INDONESIA II CABANG PELABUHAN
TELUK BAYUR DENGAN MITRA KERJASAMANYA
(LOVELLY DWINA DAHEN, BP. 00140111, FAKULTAS HUKUM UNAND, 90 HAL., 2004)**

ABSTRAK

Dalam Bab Ketujuh Buku III KUH Perdata diatur mengenai perjanjian sewa menyewa yang secara analogis juga berlaku dalam hal perjanjian sewa menyewa pada umumnya. PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur memiliki berbagai bidang usaha, diantaranya adalah menyediakan dan mengusahakan penyewaan lahan untuk industri serta pelayanan jasa bongkar muat barang melalui kerjasama dengan pihak lain. Dalam hal kerjasama ini, PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur merupakan pihak yang menyewakan lahan dan yang melaksanakan pelayanan bongkar muat, sedangkan mitra kerjasamanya merupakan pihak penyewa lahan dan pemilik barang (*shipper*), dan kerjasama tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis. Dengan adanya perjanjian yang telah disepakati berarti telah ada suatu hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban dan akan mengikat para pihak untuk memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan.

Berdasarkan uraian diatas, ada beberapa permasalahan yang menarik untuk dibahas dan dikaji, yaitu bagaimana lahirnya perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat tersebut, bentuk dan isi dari perjanjian serta pelaksanaan perjanjian dan tanggung jawab PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur atas kesalahan dan kelalaiannya dalam memberikan pelayanan bongkar muat yang menimbulkan kerugian bagi pihak mitra kerjasama.

Untuk memperoleh data yang konkrit, digunakan metode penelitian melalui pendekatan secara yuridis sosiologis. Sampel penelitian meliputi 3 (tiga) perusahaan mitra kerjasama disamping PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur sendiri, berdasarkan persamaan ruang lingkup kerjasama dan jangka waktu perjanjian. Data yang diperlukan dalam penulisan ini berupa data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara dan studi dokumen, selanjutnya data tersebut diolah dan dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Dari penelitian yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa lahirnya perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat meliputi beberapa tahap untuk sampai pada proses pembuatan perjanjian. Prosedur pembuatan perjanjian tersebut berdasarkan standar ISO 9001:2000. Adapun bentuk perjanjiannya merupakan perjanjian standar, meskipun adanya negosiasi diantara para pihak. Namun yang dinegosiasikan dengan pihak penyewa hanya mengenai beberapa masalah prinsip dalam perjanjian. Adanya pelayanan bongkar muat yang dicantumkan dalam perjanjian, merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian sewa penggunaan lahan sebagai perjanjian pokok. Sampai saat ini, pelaksanaan perjanjian berjalan dengan baik tanpa adanya klaim dari para pihak. Mengenai tanggung jawab dalam pelayanan bongkar muat, harus dilihat terlebih dahulu asal kesalahan yang menimbulkan kerugian tersebut, karena banyaknya pihak yang terlibat dalam kerjasama tersebut.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Syarat berdirinya suatu negara adalah adanya pemerintahan yang sah dan berdaulat serta adanya wilayah dan rakyat yang mendiami wilayah tersebut. Wilayah negara yang menjadi bagian kekuasaan negara itu adalah daratan, lautan serta ruang udara. Wilayah laut yang dimiliki oleh suatu negara memegang peranan penting dalam perekonomian negara tersebut disamping dibidang pertahanan guna menjaga keutuhan integritas negara.

Dewasa ini lebih dari 80 % pangsa perdagangan internasional (*seaborn trade international*) dikapalkan melalui pelabuhan laut, oleh karena itu peranan pelabuhan laut ke depan akan semakin penting, maka perlu peningkatan kualitas pelayanan (*quality of services*). Peningkatan kualitas pelayanan tentunya harus diimbangi dengan kemajuan teknologi kepelabuhanan yang dari waktu ke waktu mengalami perubahan yang sangat pesat. Hal ini perlu mendapat perhatian yang besar dari pemerintah Indonesia karena negara kesatuan Republik Indonesia merupakan negara kepulauan dengan banyaknya pelabuhan-pelabuhan laut yang tersebar dari sabang sampai merauke. Pelabuhan-pelabuhan laut tersebut dikelola oleh 4 (empat) PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia.

Pelabuhan Teluk Bayur Padang merupakan salah satu pelabuhan besar di Indonesia dan satu-satunya pelabuhan terbesar dan memiliki fasilitas cukup memadai di pantai barat Sumatera. Pelabuhan ini dikelola oleh sebuah badan usaha yang berbadan hukum, yaitu PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II

Cabang Pelabuhan Teluk Bayur. Hak penguasaan atas lahan pelabuhan, sebelum berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 diatur berdasarkan Stb. 1917 No. 464 dan KUH Perdata. Setelah berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 dilakukan konversi hak penguasaan atas tanah negara berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965, diantaranya mengatur ketentuan bahwa jika tanah negara tersebut selain dipergunakan untuk kepentingan instansi itu sendiri juga dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga, maka hak penguasaan tersebut dikonversi menjadi hak pengelolaan. Dimana kewenangan dari pemegangan hak tersebut antara lain menyerahkan bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai dalam jangka waktu tertentu dan menerima uang pemasukan. Begitu juga halnya dengan PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur.

Perusahaan ini memiliki aktiva yang cukup besar nilainya dan diantara aktiva yang dimiliki perusahaan tersebut aktiva dalam bentuk tanah dan perairan mempunyai nilai yang paling besar. Disamping itu, aktiva tanah dan perairan mempunyai peranan yang penting dan strategis yang dapat menjamin kelangsungan usaha perusahaan karena sesuai dengan peran dan fungsinya, berlangsungnya kegiatan perusahaan mutlak dilaksanakan diatas lahan yang tersedia

Dalam kedudukannya sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur memberikan pelayanan atas bidang-bidang usahanya yang tidak terlepas dari perhitungan keuntungan yang akan diperoleh (*profit oriented*) melalui kerjasama dengan

pihak lain sebagai mitra. Kerjasama tersebut diantaranya dalam hal sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat.

Kerjasama tersebut lahir karena adanya saling ketergantungan, dimana pihak yang satu membutuhkan pihak yang lain untuk memenuhi kebutuhannya. Manusia tidak dapat hidup sendiri karena manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*) yang membutuhkan bantuan manusia lainnya. Dalam hal kerjasama ini PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur merupakan pihak yang memiliki lahan dan yang melaksanakan pelayanan bongkar muat sedangkan mitra kerjasamanya merupakan pihak yang menyewa lahan dan pemilik barang (*shipper*) dimana kedua belah pihak menginginkan hubungan timbal balik yang menguntungkan.

Kerjasama tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dengan adanya perjanjian yang telah disepakati berarti telah ada suatu hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Dalam arti hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Didalam Buku III KUH Perdata yang mengatur tentang perikatan menganut sistem terbuka dan mengenal asas kebebasan, yang memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian apa saja dan dengan siapa saja serta bebas pula untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian tersebut asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Penegasan mengenai adanya kebebasan berkontrak ini dapat dilihat pada pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi

mereka yang membuatnya. Artinya, kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang. Pembatasan terhadap kebebasan tersebut hanya berupa apa yang dinamakan "ketertiban umum dan kesusilaan". Perjanjian yang merupakan suatu hubungan hukum akan menimbulkan persoalan jika salah satu pihak melakukan tindakan yang merugikan pihak lain ataupun menyalahi ketentuan yang telah disepakati (*wanprestasi*). Begitu juga halnya dengan kerjasama PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur dengan mitra kerjasamanya.

Berdasarkan uraian diatas, maka perlu dibahas dan diteliti lebih mendalam segala hal yang berkaitan dengan permasalahan tersebut yang dirumuskan dalam sebuah judul :

" Pelaksanaan Perjanjian Sewa Penggunaan Lahan dan Pelayanan Bongkar Muat Oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur Dengan Mitra Kerjasamanya "

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana lahirnya perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur dengan mitra kerjasamanya.
2. Bagaimana bentuk dan isi dari perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat tersebut.

3. Bagaimana pelaksanaan perjanjian serta tanggung jawab PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur atas kesalahan dan kelalaian dalam memberikan pelayanan bongkar muat yang menimbulkan kerugian bagi pihak mitra kerjasama.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui lahirnya perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat oleh PT (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur dengan mitra kerjasamanya.
2. Untuk mengetahui bentuk dan isi dari perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat tersebut.
3. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian serta tanggung jawab PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur atas kesalahan dan kelalaiannya dalam memberikan pelayanan bongkar muat yang menimbulkan kerugian bagi pihak mitra kerjasama.

D. Manfaat

Penulisan ini dapat memberikan manfaat antara lain :

1. Teoritis

- Melatih kemampuan penulis dalam membuat suatu karya ilmiah.
- Menerapkan ilmu teoritis yang didapatkan dibangku perkuliahan dan menghubungkannya dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat
- Menambah cakrawala ilmu pengetahuan dan wawasan penulis khususnya dalam bidang hukum perjanjian.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Lahirnya Perjanjian Sewa Penggunaan Lahan Dan Pelayanan Bongkar Muat oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur Dengan Mitra Kerjasamanya

Pelabuhan Teluk Bayur dalam menjalankan aktivitas operasionalnya dikelola oleh pemerintah, yang dilaksanakan oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II di Jakarta. Pelabuhan Indonesia II bertujuan untuk melaksanakan dan menunjang kebijaksanaan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan serta untuk memupuk keuntungan bagi Pelabuhan Indonesia II sekaligus memberikan pelayanan jasa kepelabuhan secara handal dengan mutu pelayanan kelas dunia yaitu dengan menyelenggarakan usaha jasa kepelabuhanan dan usaha-usaha izin lainnya yang mempunyai hubungan dengan usaha tersebut. Dalam pelaksanaan kegiatan operasional perusahaan, PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II sesuai dengan standar ISO dan telah memperoleh instruksi kerja ISO (*International Standardization Organization*) 9001:2000, dengan kebijakan mutu untuk memenuhi dan melebihi persyaratan pelanggan dengan pelayanan yang profesional, inovatif dan peningkatan secara berkesinambungan¹.

Dari sekian banyak bidang usaha dan fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur, seperti telah diuraikan pada bab II, maka penelitian dan penulisan ini lebih

¹ Zulkifli JS, Asisten Manager Pelayanan Umum PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur, Hasil Wawancara, Padang, 8 Desember 2003.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Lahirnya perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur dengan mitra kerjasamanya meliputi beberapa tahap. Tahapan atau prosedur tersebut sesuai dengan prosedur yang ditetapkan berdasarkan standar ISO (*International Standarditation Organization*) yaitu instruksi kerja ISO 9001:2000. Dimana proses pembuatan suatu perjanjian yang hanya memerlukan persetujuan General Manager harus selesai dalam jangka waktu 11 (sebelas) hari, sedangkan yang memerlukan persetujuan direksi harus selesai dalam jangka waktu 1 (satu) bulan.
2. Bentuk dari perjanjian sewa penggunaan lahan dan pelayanan bongkar muat ini dapat digolongkan kepada perjanjian standar, meskipun adanya negosiasi diantara mereka mengenai isi perjanjian. Namun sebagian besar ketentuan dalam perjanjian telah ditentukan oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Pelabuhan Teluk Bayur sebagai pihak yang menyewakan lahan, sedangkan yang dinegosiasikan dengan mitra kerjasama sebagai pihak penyewa lahan hanya mengenai beberapa masalah prinsip dalam perjanjian seperti harga sewa, cara pembayaran dan pelayanan bongkar muat. Adanya pelayanan bongkar muat yang dicantumkan dalam perjanjian sewa penggunaan lahan merupakan perjanjian tambahan, karena itu hapusnya perjanjian pelayanan bongkar

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, 1983, *Hukum Perikatan*, Alumni Bandung.
- Hasanudin Rahman, 2000, *Legal Drafting*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- I.G. Rai Widjaya, 2002, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Blanc, Jakarta.
- J. Satrio, 1999, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, dkk, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, 2002, *Pengantar Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Peter Mahmud Marzuki, Paramita Prananingtyas, Ningrum Natasya sirait, (ed.), 1998, *Hukum Kontrak di Indonesia*, Proyek Elips.
- R. Setiawan, 1979, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- R. Subekti, 1976, *Aspek – Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung.
- , 1989, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta.
- , 2002, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.
- Wirjono Projodikoro, 1974, *Hukum Bunga Rampai*, Ichtiar Baru, Jakarta.
- , 1986, *Asas – Asas Hukum Perjanjian*, PT. Bale, Bandung.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

