

- MEMORANDUMS

- COMMERCIAL CORRESPONDENCE

TESIS

THB 18/04

Pan
P

PENGGUNAAN MEMORANDUM OF UNDERSTANDING DALAM PRAKTEK BISNIS

STUDI DI PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III



GILIE
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

Oleh:

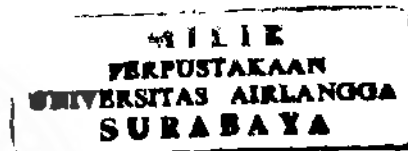
J. ANITA M. PANTOUW, S.H.
NIM: 090010011MH

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
MINAT STUDI HUKUM BISNIS
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

**PENGGUNAAN MEMORANDUM OF
UNDERSTANDING DALAM PRAKTEK BISNIS
STUDI DI PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III**

TESIS

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum
Pada Program Studi Magister Hukum Bisnis
Minat Studi Hukum Bisnis Pada Fakultas Hukum
Universitas Airlangga**



Oleh:

**J. ANITA M. PANTOUW, S.H.
NIM: 090010011MH**

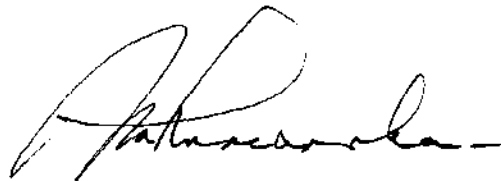
**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
MINAT STUDI HUKUM BISNIS
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

LEMBAR PENGESAHAN

**Tesis Ini Telah disetujui,
Tanggal, 2 Agustus 2004**

OLEH :

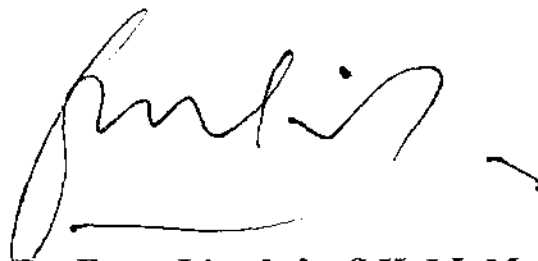
Dosen Pembimbing



Dr. Peter Machmud Marzuki, S.H., M.S., LL.M
NIP. 130517142

Mengetahui

**Ketua Minat Studi Hukum Bisnis
Program Studi Magister Hukum
Minat Studi Hukum Bisnis dan Hukum Pemerintah
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



Prof. Dr. Frans Limahelu, S.H., LL.M.
NIP 130517136

**Tesis ini Telah diuji dan dipertahankan di hadapan panitia penguji,
Pada Tanggal 2 Agustus 2004**

Panitia Penguji Tesis :

KETUA : Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS. _____

ANGGOTA : 1. Dr. Peter Machmud Marzuki, S.H., M.S., LL.M. _____

2. Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.Hum. _____

3. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H. _____

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas kasih karunia Nya, akhirnya penyusunan thesis dengan judul "Penggunaan Memorandum of Understanding Dalam Praktek Bisnis, Studi Di PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III" dapat penulis selesaikan. Thesis ini diajukan kepada Panitia Penguji Thesis di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Magister Hukum dalam bidang Hukum Bisnis.

Melalui kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih atas bimbingan dan petunjuk dalam mengarahkan penulis untuk menyelesaikan penulisan thesis ini, kepada :

Bapak Machsoen Ali, S.H.,M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya;

Bpk Prof.Dr Frans Limahelu, S.H., LL.M, selaku Ketua Minat Studi Hukum Bisnis dan Hukum Pemerintahan Program Studi Magister hukum Bisnis Universitas Airlangga Surabaya;

Bpk. Dr.Peter Machmud Marzuki, S.H.,M.S.,LL.M, selaku Dosen Pembimbing dan Penguji Thesis ;

Bpk. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S. , Bpk Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H., Bpk Yohanes Sogar Simanora, S.H.,M.Hum, selaku Dosen Penguji,

Seluruh Staf Pengajar dan Karyawan pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya pada umumnya dan Minat Studi Hukum Bisnis khususnya Program Studi Magister hukum Bisnis Universitas Airlangga Surabaya.

Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan khusus kepada Direksi PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III yang telah membantu memfasilitasi dan memberi kesempatan kepada penulis untuk menempuh studi di Program Studi Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, juga kepada Pimpinan dan teman-teman di Biro Hukum PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III, demikian juga untuk ibu dan kedua buah hatiku Andy dan Fabian yang merupakan semangat hidupku serta kepada semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah memberi dukungan dan motivasi serta doanya .

Semoga thesis ini dapat dijadikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata pada umumnya dan ilmu hukum perjanjian, khususnya

menyangkut penggunaan MoU yang kerap kali dilakukan di PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III.

Akhirnya, penulis menyadari masih terdapat banyak kelemahan dan kekurangan dari thesis ini , oleh karena itu demi perbaikan saran dan kritik sangat diharapkan.

Surabaya, Agustus 2004

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
Bab I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
3. Kerangka Konseptual.....	9
4. Metode Penelitian.....	13
5. Prosedur Pengumpulan dan Pengelolaan Bahan Hukum.....	14
6. Sistematika Penulisan.....	15
Bab II KEKUATAN HUKUM MEMORANDUM OF UNDERSTANDING	
1. Latar Belakang Memorandum of Understanding.....	17
2. Syarat Keabsahan Kontrak Menurut Hukum Perjanjian Indonesia.....	18
3. Kedudukan Memorandum of Understanding dalam Hukum Kontrak.....	29
Bab III PELAKSANAAN MEMORANDUM OF UNDERSTANDING	
1. Penggunaan Memorandum of Understanding dalam Kontrak.....	44
2. Wanprestasi.....	66
Bab IV PENUTUP	
1. Kesimpulan.....	70
2. Saran.....	71
DAFTAR BACAAN	



BAB I

PENDAHULUAN



BAB I

PENDABULUAN

1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusan Masalah

Salah satu ciri yang menonjol dari hukum pada masyarakat modern adalah penggunaannya secara sadar oleh masyarakatnya. Disini hukum tidak hanya dipakai untuk mengukuhkan pola-pola kebiasaan dan tingkah laku yang terdapat dalam masyarakat, melainkan juga untuk mengarahkannya kepada tujuan-tujuan yang dikehendaki, menghapuskan kebiasaan yang dipandang tidak sesuai lagi, menciptakan pola-pola kelakuan baru dan sebagainya. Inilah yang disebut sebagai pandangan modern tentang hukum itu yang menjurus kepada penggunaan hukum sebagai suatu instrumen.

Ciri ini merespons kepentingan masyarakat agar hukum bisa berfungsi untuk mengendalikan masyarakat dan bisa juga menjadi sarana untuk melakukan perubahan-perubahan dalam masyarakat. Hukum merupakan cermin yang memantulkan kepentingan masyarakat, karena kepentingan masyarakat selalu berubah, maka secara operasional hukum juga dituntut untuk selalu mengubah dirinya. Dalam bidang bisnis perubahan hukum cukup tinggi, karena bisnis berkembang cukup pesat, bahkan sedemikian pesatnya menyebabkan hukum bisnis seringkali tertatih-tatih di belakang.

Para pelaku bisnis menginginkan adanya kepastian berusaha berdasarkan hukum, dalam hal ini hukum perjanjian yang akan mengakomodasikan keinginan para pihak yang akan berbisnis, oleh karena itu hukum perjanjian memainkan peran

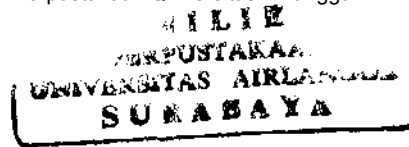


penting dalam dunia bisnis. "Hukum perjanjian sangat menonjolkan sifat perorangan, dan menimbulkan gejala-gejala hukum sebagai akibat dari hubungan hukum antara satu pihak dengan pihak lainnya. Walaupun perjanjian itu mempunyai obyek suatu benda, namun yang diatur oleh hukum perjanjian adalah hubungan individu tertentu dengan individu lain yang tertentu. Oleh karena itu hak yang timbul dari hukum perjanjian bersifat tidak mutlak (nisbi) karena hanya dapat berlaku bagi orang-orang tertentu, yaitu pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut."¹

Bentuk dari kontrak yang dilakukan oleh para pebisnis dewasa ini sangat sering dalam bentuk MoU (Memorandum of Understanding) meniru apa yang sering dipraktekkan di luar negeri atau dipraktekkan secara internasional. Istilah-istilah MoU di dalam bahasa Inggris dinamakan juga "*letter of intent*" di negara-negara Eropa disebut "*Head Agreement*", dalam perbendaharaan kata bahasa Indonesia diterjemahkan kedalam berbagai istilah yang bervariasi, yang kelihatannya belum baku seperti Nota Kesepakatan, Nota Kesepahaman, Perjanjian Pendahuluan (selanjutnya dalam penulisan ini disebut MoU). MoU ini tampaknya masih menimbulkan kontroversial mengenai kekuatan mengikatnya.

PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 1991 tanggal 19 Oktober 1991 adalah suatu Badan Usaha Milik Negara berbentuk Perseroan (PERSERO). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 45

¹ Amirizal, *Hukum Bisnis Deregulasi dan Joint Venture Di Indonesia Teori dan Praktek*, Djambatan, Jakarta 1996, h.29



Tahun 2001 Tentang Perusahaan Perseroan, PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III tunduk kepada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.

Prinsip-prinsip perseroan terbatas yang harus diperhatikan :

- a. Kedudukan yang mandiri dan independen dari Perseroan Terbatas (PT) secara legalitas dipandang sebagai subyek hukum yang berdiri sendiri terlepas dari orang perorang yang berada dalam PT. tersebut . Disatu pihak PT. merupakan wadah himpunan orang-orang yang mengadakan kerjasama dengan PT, dilain pihak segala perbuatan yang dilakukan dalam rangka kerjasama dalam PT. tersebut, oleh hukum semata-mata dipandang sebagai perbuatan badan hukum itu sendiri.
- b. Pertanggungjawaban yang terbatas (limited liability).
Pertanggungjawaban dibebankan kepada harta kekayaan yang terhimpun dalam asosiasi modal. Ini berarti beban resiko (equity) sebagai suatu kegiatan ekonomi terbatas pada kekayaan perseroan.
- c. Adanya sifat mobilitas atas hak penyertaan.
Dampak positif PT. sebagai suatu instrumen kegiatan ekonomi yang efektif yaitu terjaganya keutuhan modal yang telah terkumpul tanpa adanya kemungkinan dimintanya kembali bagiannya yang telah disetor ke perseroan, kecuali bila sekalian pemegang saham setuju membubarkan perseroan.
- d. Prinsip pengurusan oleh suatu organ.

Sebagai suatu asosiasi modal, perseroan terbatas terdiri dari banyak pemegang saham. Jumlah yang amat banyak dari pemegang saham tersebut tidak mungkin semuanya menjadi pengurus.

e. Persyaratan hukum.

PT. memungkinkan go publik dengan berubah menjadi PT. terbuka.

Sebagai perusahaan perseroan yang tunduk kepada prinsip-prinsip perseroan terbatas, maka PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III dianggap sebagai badan hukum yang mempunyai harta kekayaan, hak dan kewajiban hukum yang disamakan dengan badan hukum lainnya, sehingga segala sesuatu yang dilakukan harus diletakkan secara perdata.

Aktivitas bisnis PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III adalah menyelenggarakan pelabuhan umum. Hal ini dipertegas di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang pelayaran pasal 26 ayat (1) juncto pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 69 tahun 2001 tentang Kepelabuhanan, yang masing-masing berbunyi :

“Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang pelayaran berbunyi:

“Penyelenggaraan pelabuhan umum dilakukan oleh Pemerintah dan pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada badan usaha milik negara yang didirikan untuk maksud tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Selanjutnya di dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan :

“Ayat(1)

“Pengertian penyelenggaraan pelabuhan umum oleh Pemerintah semata-mata berkaitan dengan tanggung jawab pemerintah untuk melindungi kepentingan umum serta demi terwujudnya tatanan pelabuhan nasional dan sistem transportasi nasional.”

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 69 tahun 2001 tentang Kepelabuhanan berbunyi:

“Pelabuhan umum diselenggarakan oleh Pemerintah yang pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Badan Usaha Milik Negara”.

Selanjutnya di dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan :

Ayat (1)

“Penyelenggaraan Pelabuhan umum oleh Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah di dasarkan pada pelimpahan sebagian wewenang Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam penyelenggaraan pelabuhan, kecuali aspek pengaturan, pengawasan dan pengendalian tetap dilaksanakan oleh Pemerintah”.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III mempunyai tugas dan wewenang sebagai Company Mission dan Port Mission.

Sebagai Company Mission dengan status persero, PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III mengelola pelabuhan umum yang bersifat komersial berorientasi kepada pasar dan berkewajiban memupuk keuntungan (profit oriented) yang disetor kepada Pemerintah (sebagai pemegang saham) atas 100% saham yang dimilikinya dalam bentuk deviden untuk menambah pendapatan negara dari sektor non pajak.

Sebagai Port Mission berkaitan dengan menyelenggarakan jasa kepelabuhanan yang berfungsi untuk melayani kepentingan umum yang bersifat public service, sehingga yang dititik beratkan bagaimana menghadirkan keberadaan pelabuhan yang berorientasi kepada penciptaan pertumbuhan ekonomi baik secara regional maupun nasional, prasarana jaringan transportasi sampai ke pelosok, kegiatan bongkar muat barang dan penumpang yang intinya ingin mewujudkan kemakmuran bagi rakyat, tidak semata-mata bersifat bisnis.

Sebagai perusahaan yang ditunjuk untuk melaksanakan penyelenggaraan jasa-jasa untuk melayani kepentingan umum dalam bidang kepelabuhanan, maka PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III diberikan kewenangan untuk melakukan pengelolaan pelabuhan pada pelabuhan-pelabuhan yang ditunjuk oleh Negara cq. Pemerintah.

Sedangkan kegiatan usaha PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III meliputi:

- a. Kolam-kolam pelabuhan dan perairan untuk lalu lintas pelayaran dan tempat berlabuhnya;
- b. Jasa-jasa yang berhubungan dengan pemanduan kapal-kapal (pilotage) dan penundaan kapal;
- c. Dermaga dan fasilitas lain untuk bertambat, bongkar muat barang termasuk dan penyediaan fasilitas naik turunnya penumpang;
- d. Gudang-gudang dan tempat penimbunan barang-barang, angkutan bandar, alat bongkar muat serta peralatan pelabuhan;
- e. Tanah untuk berbagai bangunan dan lapangan industri dan gedung-gedung/bangunan yang berhubungan dengan kepentingan kelancaran angkutan laut ;
- f. Penyediaan listrik, bahan bakar minyak, air minum dan instalasi limbah pembuangan;
- g. Jasa terminal, kegiatan konsolidasi dan distribusi barang termasuk hewan;
- h. Pendidikan dan pelatihan yang berkaitan dengan kepelabuhanan;
- i. Jasa pelayanan kesehatan;
- j. Jasa transportasi;

- k. Jasa persewaan fasilitas dan peralatan;
- l. Jasa perbaikan fasilitas dan peralatan;
- m. Properti;
- n. Kawasan industri;
- o. Kawasan wisata;
- p. Depo petikemas;
- q. Jasa konsultan;
- r. Jasa komunikasi dan informasi;
- s. Jasa konstruksi.²

Dengan potensi jangkauan wilayah yang luas dan ragam kegiatan usaha serta dengan ruang pendukung disekitarnya (hinterland) membutuhkan dana guna meningkatkan pembangunan secara fisik maupun non fisik yang diharapkan datang dari investor, sehingga dalam menyelenggarakan pelabuhan umum PT (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III dapat melakukan kerjasama dengan badan hukum Indonesia dengan memperhatikan kepentingan umum dan prinsip saling menguntungkan berdasarkan pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2001.

Dalam rangka menangkap peluang usaha yang bernilai strategis manajemen perusahaan segera menuangkan hasil negosiasi awalnya dalam bentuk MoU, dengan harapan akan menindaklanjuti hal-hal pokok yang tertuang di dalam MoU kedalam perjanjian yang sifatnya lebih rinci. Dari segi etika bisnis dan segi hukum dapat saja hal itu dilakukan, namun perlu diketahui lebih jauh kedudukan yuridis bentuk MoU tersebut.

Berkaitan dengan uraian tersebut diatas, maka timbul permasalahan :

² *Akta Perubahan Nomor 128 tertanggal 25 Juni 1998* yang dibuat dihadapan Notaris Rachmat Santoso Notaris di Jakarta

- a. Apakah secara teoritis yuridis MoU ini memenuhi Hukum Perjanjian di Indonesia?
- b. Apakah MoU mempunyai kekuatan mengikat?

2. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Umum :

Berkaitan dengan permasalahan yang telah disebutkan di atas maka tujuan penelitian ini :

- 1). Untuk mengetahui sejauh mana keterikatan hubungan hukum yang ada antara para pihak terhadap MoU yang seringkali dibuat sebagai pendahuluan perjanjian kerjasama.
- 2). Untuk mengetahui terpenuhi atau tidaknya kepentingan management perusahaan dalam menangkap peluang usaha (opportunity) di mana proses pembuatan MoU tentunya sudah membawa konsekuensi kehilangan waktu, biaya dan tenaga.

b. Tujuan Khusus :

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada program Magister Hukum Bisnis di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

c. Manfaat Penelitian.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik dari segi prespektif teoritis maupun praktis.

1). **Manfaat Teoritis.**

Secara teoritis penulisan mengenai MoU diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan mengenai bagaimana penerapan MoU berkaitan dengan hukum perjanjian di Indonesia.

2). **Manfaat Praktis.**

Mengingat MoU saat ini banyak dipraktekkan oleh pelaku bisnis sedangkan rumusan baku MoU tidak terdapat di dalam KUHPerdara yang merupakan aturan dasar perjanjian di Indonesia, sehingga kiranya penulisan ini dapat bermanfaat bagi para pihak dalam menambah wawasan penting tidaknya suatu perjanjian kerjasama didahului oleh MoU.

3. Kerangka Konseptual

Merupakan suatu kebiasaan dalam dunia bisnis yang berkembang pada saat ini dimana para pihak jika akan melakukan kerjasama melakukan persiapan-persiapan agar pada saat melakukan penyusunan kontrak dapat berjalan dengan tidak menemui kesulitan yang berarti. Bahwa kenyataannya kontrak-kontrak komersil semakin lama semakin canggih memang fakta yang tidak terbantahkan. Sebut saja misalnya tentang kontrak-kontrak mengenai franchise, joint venture, kontrak konstruksi and engineering, lisensi, keagenan dan distribusi, power plant, hirepurchase, Trustee Agreement, Merger Agreement, Loan syndication dan tentunya masih banyak lagi.

Untuk menangkap peluang usaha (opportunity) dibutuhkan suatu keputusan yang cepat oleh management perusahaan. Bahwa di dalam suatu perseroan itu kewenangan manajemen itu diatur dalam Anggaran Dasar maupun dalam peraturan-peraturan lainnya, terutama bagi perusahaan perusahaan persero (BUMN) ada tahapan-tahapan (birokrasi) yang harus dilalui oleh management dalam melaksanakan kerjasama khususnya yang bersifat strategis.

Untuk mewujudkan peluang usaha tersebut perlu dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis (Perjanjian Kerjasama). Oleh karena itu dibutuhkan suatu kontrak komersial yang tidak mudah merumuskan hak dan kewajiban para pihak secara detail. Apa yang dikatakan tersebut memang ada benarnya sebab itu sering terjadi seorang pebisnis datang ke konsultan hukum membawa kasus, padahal kesalahan yang seharusnya bisa dicegah dari semula. Terkadang kekeliruan kecil dibidang hukum tanpa disadari membawa dampak serius bahkan terhadap eksistensi perusahaan yang bersangkutan.

Mungkin untuk menghindari kejadian seperti ini para pihak perusahaan melakukan pembicaraan awal sebagai negosiasi bisnis, baru kemudian dilakukan pembahasan detail guna pembuatan kontrak yang diserahkan kepada divisi hukumnya. Dalam praktek bisnis pembicaraan awal suatu kerjasama biasanya dituangkan dalam MoU karena pandangan para pihak terhadap MoU mungkin hanya sebagai sebagai suatu pre contractual phase.

Sedikit sekali literature yang membahas MoU, pengertian MoU tidak dirumuskan secara baku namun bisa dimengerti dari alasan dan tujuan dilakukannya MoU, dibawah ini beberapa diantaranya adalah :

Fox mengatakan ³*The first opinion says that the MoU is binding when it is enforceable. Than if one of the party (less) does not do the things requisite in the contract, it could be sue for breaching the contract.*

The second says that it is not binding, unforceable. So when the party (less) does not do the things requisite in the contract, it could not be sue for breaching the contract

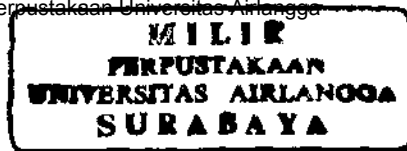
Van Dunne⁴) mengemukakan bahwa suatu perjanjian terjadi melalui suatu proses yang terdiri dari 3 fase sebagai berikut:

- a.. Fase prakontrak;
- b. Fase kontrak;
- c. Fase pasca kontrak.

Dalam fase prakontrak terjadi kesepakatan tentang hal-hal yang pokok sebagai dasar negosiasi. Apabila perjanjian pendahuluan ini tidak dilanjutkan, maka diantara kedua belah pihak tidak dipertimbangkan masalah ganti rugi. Apabila di dalam fase prakontrak tercapai kesepakatan secara terperinci mengenai hak dan kewajiban antara kedua belah pihak, sifat perjanjian tersebut dinamakan "*pactum de contrahendo*",

³ F.Fox Jr, William, *International Commercial Agreements, a Primer on Drafting, Negotiating and Resolving Disputes. Second Edition*, Kluwer Law and Taxation Publishers, Deyenter-Boston. h. 128

⁴ Mariam Darius Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alurnni, Bandung, 1994 h.36



yaitu perjanjian untuk mengadakan perjanjian, maka masalah ganti rugi dapat dipermasalahkan sebagai perjanjian tidak tercapai.”⁵

Sedangkan di dalam sistem hukum konvensional Indonesia, MoU tidak dikenal, karenanya tidak ada pengaturan hukum tentang MoU dan KUHPerdara yang merupakan dasar hukum dari setiap perjanjian (hukum kontrak adalah sub sistem Hukum Perdata) tidak pernah mengecualikan berlakunya hukum perjanjian terhadap suatu MoU.

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan bahwa sahnya persetujuan diperlukan empat syarat, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Sebab yang dibolehkan.

Azas “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya” adalah azas essential dari Hukum Perjanjian atau dinamakan juga azas “konsensualisme” dan azas ini bersifat universal. Di dalam Hukum Inggris azas ini juga dikenal sebagai “*A promise more than a mere statement of intention, for it imports a willingness on the part of the promiser to be bound to the person to whom it is made*”⁵

Menurut Eggens manusia terhormat akan memelihara janjinya, sedang Grotius mencari dasar konsensus dalam ajaran hukum kodrat bahwa “janji itu

⁵ *Ibid*

⁵ Anson's *Law of contract*. Oxford University Press, twenty fourth edition, 1979, h.2.

mengikat” (Pacta Sunt Servanda) karena itu kita harus memenuhi janji kita (promissirum implendorum obligatio)⁷

Apa yang dikatakan Eggens dan Grotius, memang benar kalau ingin dihargai sebagai manusia ia harus dapat dipegang perkataan atau ucapannya, namun bagi hukum yang ingin menyelenggarakan ketertiban dan menegakkan keadilan di dalam masyarakat, asas konsensualisme itu merupakan suatu tuntutan kepastian hukum.

Berkaitan dengan pola hubungan manusia yang mencerminkan nilai-nilai kepercayaan di dalamnya, Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyimpulkan suatu azas lain yaitu azas kebebasan berkontrak (freedom of contract) bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang. Pembatasan terhadap kebebasan itu hanya ketertiban dan kesusilaan.

Di dalam praktik, bentuk MoU ini banyak sekali dipertentangkan, sedangkan pengaturan tentang kewajiban memberikan ganti rugi belum. Jika perjanjian tidak tercapai dan hal ini perlu mendapat perhatian pemerintah.⁸

4. Metode Penelitian

a. Substansi Penelitian.

Sifat penelitian yang akan digunakan dalam penulisan thesis ini adalah penelitian hukum, yang bertitik tolak dari norma-norma hukum positif yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, juga peraturan pelaksanaan lainnya,

⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III* tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan, Alumni, Bandung., 1993, h.110

⁸ ibid, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni, Bandung, 1994, h. 36.

kasus-kasus hukum beserta teori yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

b. **Bahan Hukum.**

Bahan-bahan yang diperlukan oleh penulis untuk thesis ini terdiri dari:

1). **Bahan Hukum Primer.**

Yaitu berupa aturan perundang-undangan yang berlaku menurut hukum di Indonesia.

2). **Bahan Hukum Sekunder.**

Yaitu literatur-literatur yang serta bahan-bahan hukum penunjang yang diperoleh dari pihak-pihak terkait dengan tulisan ini.

5. Prosedur Pengumpulan dan Pengelolaan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan mengumpulkan bahan hukum primer dan sekunder tersebut di atas, kemudian penulis menginventarisasikan peraturan perundang-undangan, literatur-literatur dan kasus-kasus yang berkaitan dengan judul penulisan. Setelah itu disusun secara sistimatis berdasarkan pokok bahasan dalam penulisan untuk memberikan gambaran kedudukan MoU menurut hukum perjanjian Indonesia maupun alasan-alasan pihak management perusahaan melaksanakan MoU dengan calon mitra bisnisnya.

6. Sistematika Penulisan

Sistematika thesis ini disusun tahap demi tahap dengan membagi keseluruhan pembahasan ini atas bab per bab . Antara bab yang satu dengan yang lain tidak dapat dipisahkan agar pembahasan dalam thesis ini menjadi mudah dipahami secara mendalam. Tiap bab dibagi atas sub bab, adapun sistematikanya adalah sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan , merupakan pendahuluan dari masalah yang menjadi dasar atau pokok pembahasan yang memberikan gambaran yang menyeluruh, sehingga menjadi arah pembahasan materi selanjutnya. Di dalam bab ini terdapat uraian dan penjelasan tentang permasalahan, latar belakang dan rumusannya. Dalam bab ini dikemukakan permasalahan dan pengertian serta pandangan para ahli hukum mengenai kedudukan yuridis MoU dari segi hukum bisnis. Selanjutnya dijelaskan mengenai tujuan dari penulisan dan teori-teori dan definisi terkait dengan penulisan thesis ini yang terdapat dalam kajian konseptual. Lalu cara untuk menjawab masalah tersebut adalah metode penelitian, sehingga dapat diketahui dari mana bahan-bahan hukum yang diperoleh, teknik analisis serta pendekatan masalah yang digunakan.

BAB II : Kekuatan Hukum Memorandum of Understanding, menguraikan tentang syarat-syarat apa saja untuk sahnya suatu kontrak menurut hukum di Indonesia kemudian keterkaitan dengan penggunaan MoU dalam bisnis dan perdagangan khususnya yang terjadi di PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III bagaimana kedudukan yuridisnya dalam hukum kontrak, kontrak-kontrak yang

seperti apa yang sebaiknya perlu dibuatkan MoU, apa saja klausula yang dimuat dalam MoU.

BAB III : Pelaksanaan Memorandum of Understanding menjelaskan bagaimana jika di dalam MoU tidak ditindaklanjuti dengan perjanjian kerjasama apakah cukup dengan MoU saja dapat dilaksanakan. Apabila MoU tersebut dianggap para pihak sudah cukup mengatur hak dan kewajiban dapat dikatakan bahwa MoU itu suatu perikatan yang dianggap berkarakter kontrak. Dengan demikian para pihak harus mentaati dan memenuhi hak dan kewajiban tersebut. Konsekwensi daripada kenyataan tersebut bagi pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan/gugatan dalam memenuhi perikatan yang telah disepakati. Namun apabila menurut para pihak dianggap tidak berkarakter sebagai kontrak karena implisit tidak mengatur hak dan kewajiban, maka MoU merupakan Fase pre contract, sehingga sanksi yang timbul bagi pihak yang dianggap tidak memenuhi (ingkar janji) hanya berupa sanksi moral.

BAB IV Kesimpulan Dan Saran, dalam bab ini akan memuat rangkaian dari seluruh uraian dan merupakan penilaian dari keseluruhan yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan. Dari kesimpulan akan diperoleh pokok pikiran sebagai pandangan dalam pemecahan dan penyelesaian untuk mendapat gambaran yang jelas yang merupakan saran tindak lanjut.



BAB II
KEKUATAN HUKUM MEMORANDUM OF
UNDERSTANDING

BAB II

Kekuatan Hukum Memorandum of Understanding.

1. Latar Belakang Memorandum of Understanding.

Apa yang namanya Memorandum of Understanding atau sering disingkat dengan MoU, sebenarnya tidak dikenal dalam hukum konvensional di Indonesia. Tetapi dewasa ini sering dipraktikkan dengan meniru apa yang sering dipraktikkan di luar negeri atau dipraktikkan secara internasional. Jadi memberlakukan MoU itu memperkaya khasanah pranata hukum di Indonesia.

Alasan memberlakukannya MoU karena hukum kontrak kita menganut asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata) artinya apapun yang dibuat sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, merupakan hukum yang berlaku bagi kedua belah pihak, kecuali kontrak tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Suatu MoU dalam praktek hukum hanya sebuah kontrak yang simpel saja, karena itu biasanya tidak dibuat secara terlalu formalistis. Tanpa suatu akta notaris. Hanya saja karena MoU juga dianggap sebagai suatu "*say hello*" untuk kesepakatan dalam hal akan dilakukan sesuatu proyek besar misalnya, maka terkadang penandatanganan suatu MoU dibuat secara seremonial. Hal tersebut wajar saja dan tidak mempunyai efek terhadap kekuatan hukum suatu MoU.

Istilah MoU tersebut yang dipakai sebagai singkatan dari Memorandum of Understanding juga dipakai istilah-istilah lain, tetapi walaupun demikian istilah

MoU tetap merupakan istilah yang lebih populer dan lebih internasional dari istilah-istilah lainnya.

2. Syarat Keabsahan Kontrak Menurut Hukum Perjanjian Indonesia.

Hukum Perdata termasuk salah satu bidang yang mencakup materi yang sangat luas. Materi hukum Perdata itu pada pokoknya meliputi keadaan manusia sebelum ia lahir sampai sesudah ia mati. Menurut sistematika Hukum Perdata, materi tersebut meliputi Hukum Badan Pribadi, Hukum Benda, Hukum Perikatan dan Daluwarsa.⁹

Dalam sistematika Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum Perikatan diatur dalam Buku III. Mengenai istilah perikatan berbagai kepustakaan hukum Indonesia memakai bermacam-macam istilah untuk menterjemahkan "*Verbinten*" dan "*Overeenkomst*", yaitu :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Subekti dan Tjiptosudibio¹⁰, menggunakan istilah Perikatan untuk "*Verbinten*" dan Persetujuan untuk "*Overeenkomst*";
- b. Utrecht¹¹, dalam bukunya Pengantar Dalam Hukum Indonesia memakai istilah Perutangan untuk "*Verbinten*" dan Perjanjian untuk "*Overeenkomst*";

⁹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, alumni Jakarta, 1982, h.7

¹⁰ Subekti dan Tjiptosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Paramita Jakarta 1974, hal.291 dan hal. 304.

c. Achmad Ichsan¹², dalam bukunya Hukum Perdata IB menterjemahkan "*Verbinten*" dengan Perjanjian dan "*Overeenkomst*" dengan Persetujuan.

Dari uraian tersebut diatas diketahui bahwa untuk "*Verbinten*" dikenal tiga istilah Indonesia yaitu Perikatan, Perutangan dan Perjanjian. Sedangkan untuk "*Overeenkomst*" dipakai dua istilah yaitu Perjanjian dan Persetujuan.

"*Overeenkomst*" berasal dari kata kerja "*Overeenkomen*" yang artinya setuju atau sepakat. Jadi "*Overeenkomst*" mengandung kata sepakat sesuai asas konsensualisme yang dianut oleh KUHPerdata. Oleh karena itu terjemahannya pun harus dapat mencerminkan azas kata sepakat tersebut. Berlandaskan azas tersebut R. Setiawan dalam bukunya Hukum Perikatan menyetujui penggunaan istilah Persetujuan.

"*Verbinten*" berasal dari kata kerja "*Verbinden*" yang artinya mengikat. Jadi "*Verbinten*" menunjuk kepada adanya "ikatan" atau "hubungan". Hal ini memang sesuai dengan definisi *Verbinten* sebagai suatu hubungan hukum. Atas pertimbangan tersebut R. Setiawan dalam bukunya Hukum Perikatan cenderung untuk memakai istilah Perikatan. Sekalipun Buku III KUHPerdata menggunakan judul "tentang Perikatan", namun tidak satu pasalpun yang menguraikan apa yang sebenarnya dimaksud dengan perikatan.

Baik Code Civil Perancis maupun BW Belanda yang merupakan *concordantie* BW kita tidak pula menjelaskan hal tersebut. Menurut sejarahnya *Verbinten* berasal

¹¹ Utrecht, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Penerbit Balai Buku Ihtiar 1959, Cetakan V, hal. 320 dan 621

¹² A. Ichsan, *Hukum Perdata IB*, Pembimbing Masa Jakarta, hal. 7 dan 14.

dari perkataan Perancis "*obligation*" yang terdapat dalam code civil Perancis yang selanjutnya merupakan juga terjemahan dari perkataan "*obligatio*" yang terdapat dalam hukum Romawi Corpus Iuris Civilis, dimana terjemahannya terdapat dalam Institutiones Justianus. "*Obligatio est iuris vinculum quo necessitate adstringimur alicuius solvenda rei secundum nostrae civitatis iura*"¹³

Definisi ini mengandung beberapa kekurangan antara lain tidak menyebutkan tentang hak daripada kreditur atas suatu prestasi, bahkan hanya menonjolkan aspek pasif daripada perikatan atau kewajiban debitur untuk melakukan prestasi.

Dalam perkembangannya pengertian perikatan tersebut telah mengalami perubahan dan dapat dilihat dari definisi Hofmann: "Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subyek-subyek hukum sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang daripadanya (debitur atau para debitur) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap demikian itu" dan Pitlo: "Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas suatu prestasi".¹⁴

Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam suatu perikatan paling sedikit terdapat satu hak dan satu kewajiban. Suatu persetujuan dapat menimbulkan satu atau beberapa perikatan, tergantung daripada jenis persetujuannya,

¹³ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Bardin, Cet keenam April 1999, h. 2

¹⁴ *Ibid*

misalnya A menjual mobil kepada B, maka akan timbul perikatan antara A dan B yang menimbulkan :

- a. kewajiban pada A untuk menyerahkan mobilnya dan hak pada B atas penyerahan mobil tersebut;
- b. hak pada A untuk menerima pembayaran dan kewajiban pada B untuk membayar kepada A.

Perikatan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Hubungan hukum ini harus dibedakan dengan hubungan-hubungan yang terjadi dalam pergaulan hidup berdasarkan kesopanan, kepatutan dan kesusilaan. Peningkaran terhadap hubungan-hubungan semacam ini, tidak akan menimbulkan akibat hukum misalnya janji untuk pergi bersama-sama. Ini berada diluar lingkungan lingkungan hukum bukan merupakan perikatan.

Untuk menentukan bahwa suatu hubungan itu merupakan perikatan, pada mulanya para sarjana menggunakan ukuran dapat “dinilai dengan uang” akan tetapi karena di dalam kehidupan masyarakat seringkali terdapat hubungan-hubungan yang sulit untuk dinilai dengan uang misalnya, cacat badaniah akibat perbuatan seseorang, maka kriteria “dapat dinilai dengan uang” tidak lagi dipergunakan sebagai suatu kriterium untuk menentukan adanya suatu perikatan. Buku III KUHPerdato menggunakan judul “tentang Perikatan” perihal mengenai janji adalah sendi yang amat penting dalam hukum perdata, oleh karena itu hukum perdata banyak mengandung peraturan-peraturan hukum yang berdasar atas janji seseorang. Mengenai pengertian perjanjian ada banyak definisi yang diberikan oleh para ahli

hukum untuk menjelaskan tentang makna dari perjanjian. Berikut ini disampaikan beberapa diantaranya.

Subekti mengemukakan "*Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal*"¹⁵. Dengan demikian dari peristiwa itu timbul suatu hubungan hukum antara dua orang yang dinamai "perikatan". Jadi perjanjian itu menerbitkan perikatan. Hal ini sesuai dengan yang telah dijelaskan di atas bahwa Hukum Perjanjian merupakan bagian dari Buku III KUHPerdara yang mengatur tentang perikatan. Oleh sebab itu arti perjanjian tidak lepas dari arti kata perikatan karena dengan mengadakan perjanjian terjadilah suatu perikatan.

Wiryo Projudikoro mengartikan perjanjian sebagai *suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara 2 (dua) pihak, dalam hal mana salah satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut*¹⁶.

Untuk lebih jelasnya ada beberapa ciri yang merupakan unsur-unsur dari perjanjian, yaitu

- a. Para pihak yang melakukan perjanjian sedikitnya dua orang yang masing-masing saling mengikatkan diri;
- b. Adanya persetujuan timbal balik di antara dua orang tersebut;

¹⁵ R. Subekti (I), *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1994, hal 1

¹⁶ Wiryo Projudikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, 1989, h. 8



- c. Perjanjian tersebut mempunyai tujuan yang akan dicapai;
- d. Di dalamnya terdapat prestasi yang akan dilaksanakan;
- e. Mempunyai bentuk tertentu, yaitu dapat berbentuk tertulis atau lisan;
- f. Terdapat syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Unsur-unsur dari perjanjian sebagaimana disebutkan diatas pada dasarnya terdiri dari tiga bagian pokok, yaitu esensialia, naturalia dan aksidentalialia.

Esensialia adalah bagian yang merupakan sifat yang harus ada di dalam perjanjian, suatu sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructieve oordeel*) misalnya persetujuan para pihak dan obyek perjanjian.

Naturalia adalah bagian ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian. Misalnya menjamin tidak ada cacat yang tersembunyi dalam benda yang dijual (*vrijwaring*).

Aksidentalialia adalah bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian dalam hal secara tegas diperjanjikan oleh para pihak seperti ketentuan-ketentuan mengenai domisili para pihak.

Selanjutnya untuk sahnya suatu perjanjian atau timbulnya perjanjian obligatoir yaitu "*perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan)*"¹⁷ yang tidak dapat diganggu gugat harus memenuhi syarat-syarat seperti yang ditetapkan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman. *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni/1994/Bandung, Cetakan I, h.20.

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Artinya adanya ijin dan kemauan yang bebas dari kedua belah pihak untuk saling mengikatkan diri dan kemauan ini harus dinyatakan baik secara tegas maupun diam-diam. Dengan diberlakukannya kata sepakat mengenai perjanjian, maka berarti bahwa kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut. Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antara para pihak. Dengan demikian berdasarkan pasal 1321 KUHPerdara, ditentukan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan secara kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan:
- 1). Paksaan (*dwang*) sebagaimana diatur oleh pasal 1324 KUH Perdata adalah paksaan kejiwaan/mental atau paksaan fisik terhadap orang yang membuat perjanjian.
 - 2). Kekeliruan (*dwaling*) ataupun kekhilafan, kesesatan sebagaimana yang diatur oleh pasal 1322 KUH Perdata apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat penting dari barang yang yang menjadi obyek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. ataupun barang yang menjadi tujuan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

- 3). Penipuan (*bedrog*) sebagaimana diatur dalam pasal-pasal 1328 KUH Perdata dapat terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat, sehingga pihak lawannya menjadi terbujuk oleh karenanya untuk memberikan persetujuannya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Kedua belah pihak haruslah cakap menurut hukum. Di dalam KUHPerdata yang disebut sebagai pihak-pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :
 - 1). Orang-orang yang belum dewasa;
 - 2). Mereka yang berada dibawah pengampuan.

Pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan apabila ia sudah dewasa artinya sudah mencapai umur 21 tahun.
- c. Obyek yang dapat ditentukan. Maksudnya adalah adanya obyek, jumlah, jenis dan bentuk yang diperjanjikan itu adalah sudah tertentu. Menurut Prof. Subekti, suatu hal tertentu tersebut adalah untuk mempermudah pengadilan dalam memutuskan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.¹⁸
- d. Suatu sebab yang dibolehkan (*causa*). Artinya perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak boleh bertentangan dengan hukum, kebiasaan, ketertiban dan kesusilaan (pasal 1337 KUH Perdata)

¹⁸ R. Subekti, *op cit.*, h. 19

Kedua syarat yang pertama yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri dan cakap untuk membuat suatu perikatan dinamakan syarat subyektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subyek perjanjian. Apabila dalam perjanjian tidak dipenuhi syarat-syarat pertama dan kedua seperti yang disebut diatas, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan atau dapat dibatalkan */vernietigbaar/ voidable*, dengan ketentuan bahwa Perjanjian yang telah ditandatangani tetap mempunyai kekuatan hukum sama seperti perjanjian yang dibuat secara sah sampai ada pembatalan dari Pengadilan.

Sedangkan kedua syarat yang terakhir mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang dibolehkan disebut syarat obyektif, karena mengenai obyek dari perjanjian. Apabila dalam perjanjian tidak dipenuhi kedua syarat yang terakhir yang disebut diatas, maka perjanjian tersebut batal demi hukum */nietig/void unforceable* tidak dapat dilaksanakan. Perjanjian yang telah ditanda tangani tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali.

Lebih lanjut, menurut ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian yang dibuat secara sah yaitu yang memenuhi syarat 1320 KUH Perdata berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Maksudnya adalah bahwa cara menjalankan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Mengenai hal ini terdapat pada Asas-asas Perjanjian.

Mengenai asas-asas hukum perjanjian telah terdapat banyak pendapat dari kalangan para ahli maupun sarjana . Asas-asas yang dimaksud adalah :

Asas ke -1:

Mengenai terjadinya perjanjian, dikenal juga dengan asas konsensualisme. Yang artinya, perjanjian terjadi hanya oleh karena persetujuan kehendak antara para pihak (consensus). Ataupun dapat dikatakan bahwa perjanjian terjadi sejak pada saat tercapainya kesepakatan oleh para pihak. Dalam asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat itu dapat secara lisan saja maupun secara tertulis yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta.

Asas ke-2:

Mengenai akibat perjanjian : bahwa perjanjian mempunyai kekuatan pengikat antara para pihak sendiri. Dengan kata lain, bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat seperti halnya undang-undang. Dikenal juga dengan nama asas Pacta Sunt Servanda.

Asas ke-3:

Mengenai isi perjanjian : berlaku asas Kebebasan berkontrak. Yang mengandung unsur:

- seseorang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian,
- seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun juga;
- mengenai isi, syarat dan luasnya perjanjian orang bebas untuk menentukan sendiri.

Namun demikian, asas ini juga dibatasi oleh tiga hal, yakni tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Secara umum tidak diatur dengan jelas dan tegas mengenai formalitas suatu perjanjian. Perjanjian bisa dilakukan secara lisan atau tertulis atau dengan suatu akta otentik. Menurut pasal 1865 KUHPerdara Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau untuk menguatkan haknya sendiri maupun untuk menyangkal hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Namun demikian, KUHPerdara menentukan pengecualian terhadap ketentuan umum tersebut.

Beberapa perjanjian khusus harus dibuat secara tertulis dengan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris, seperti misalnya hibah (pasal 1682 KUHPerdara), akta pendirian suatu perseroan terbatas (pasal 38 KHUI), dan sebagainya. Adapula beberapa perjanjian yang baru dapat mengikat hanya dengan penyerahan dari obyek yang diperjanjikan (pasal 1694 KUHPerdara).

Perjanjian sebagaimana telah dijelaskan diatas mengikat para pihak yang membuatnya. Perlu diperhatikan, bahwa perjanjian yang memenuhi syarat menurut Undang-undang, diakui oleh hukum. Sebaliknya, perjanjian yang tidak memenuhi syarat, tidak akan 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 antara mereka

sampai suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal.

Dari uraian di atas hukum perjanjian di Indonesia sebagian besar didasarkan pada tiga prinsip, yaitu:

- a. Prinsip kata sepakat para pihak (azas konsensualisme);
- b. Prinsip kebebasan berkontrak;
- c. Prinsip bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

Pertanyaan kapan suatu perjanjian harus dianggap lahir, mengenai hal ini ada beberapa ajaran yaitu :

- a. Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan menuliskan surat.
- b. Teori pengiriman (*verzendingstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran.
- c. Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.
- d. Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

3. Kedudukan Memorandum of Understanding di dalam Hukum Kontrak.

a. Suatu pemikiran tentang MoU yang tidak mengandung karakter sebagai Kontrak.

Memorandum of Understanding (MoU) yang istilah dalam bahasa Indonesia disebut Nota Kesepakatan/Kesepahaman sering digunakan dalam rangka kerjasama baik oleh Pemerintah Indonesia Cq. Antar Instansi Pemerintah atau antara Pihak Indonesia sendiri sebagai suatu instrumen untuk melakukan kegiatan tertentu.

Dewasa ini sering muncul acara penandatanganan MoU dimana para pihak tidak memakai istilah perjanjian atau kontrak. Mengapa demikian? Mungkin kalau memakai istilah perjanjian atau kontrak timbul pemikiran bahwa hal-hal yang mendetail harus diatur di dalamnya, sebab rumus yang berlaku umum adalah semakin banyak detail dimasukkan dalam suatu kontrak semakin baik. Karena kalau terhadap masalah sekecil-kecilnya sudah disetujui, kemungkinan untuk timbul dispute dikemudian hari dapat ditekan serendah mungkin. Oleh sebab itu tidak mengherankan jika dalam dunia bisnis terdapat kontrak yang jumlah halamannya puluhan bahkan ratusan. Hanya saja demi alasan praktis, kontrak sengaja dibuat tipis oleh para pihak.

Hal ini dilakukan karena :

- 1) Yang dilakukan baru ikatan dasar, dimana para pihak belum dapat berantisipasi atau belum cukup waktu untuk memikirkan detail-detailnya;
- 2) Agar terlebih dahulu ada suatu komitmen diantara para pihak, sementara detail-detailnya dibicarakan kemudian hari. Untuk itu

disepakati dahulu prinsip-prinsip dasar dari suatu kontrak, sedangkan terms dan conditions akan dibicarakan dikemudian hari;

- 3) Karena kurang pengalaman/pengetahuan para pihak terkadang tidak mampu untuk mengaturnya secara detail sehingga diaturlah hal-hal yang pokok saja.

Komitmen yang dituangkan dalam wadah / instrument yang tipis tersebut sering disebut Memorandum of Understanding.

MoU ini sering juga disebut sebagai fase pendahuluan atau langkah awal untuk mengadakan perjanjian karena memuat prinsip-prinsip dasar dari komitmen para pihak.

Beberapa definisi mengenai MoU adalah sebagai berikut :

- 1) "Memorandum of Understanding, memorandum saling pengertian. Suatu persetujuan antara dua Negara berdaulat yang berisi kesepakatan untuk saling bekerjasama secara lebih erat dan melaksanakan suatu kegiatan secara bersama; persetujuan semacam ini dapat pula dilakukan oleh kedua Negara tersebut"¹⁹.
- 2) "*A written statement detailing the preliminary understanding of parties who plan to enter into a contract or some other agreement; a noncommittal writing preliminary to a contract. A letter of Intent is not mean to be binding and does not hinder the parties from bargaining with the third party. Business people typically mean not to be bound by a letter of intent, and courts ordinarily do not enforce one; but courts occasionally find that a commitment has been made. – Abbr. LOI.- also termed memorandum of intent. Cf. precontract under contract*"²⁰.
- 3) Letter of Intent: "*a written statement of the intention to enter into a formal; esp; a written authorization enabling officers of the federal government in the time of imperative need for war materials and*

¹⁹ *Kamus Hukum Ekonomi Elips*, Edisi Pertama

²⁰ Bryan A. Garner Editor in Chief, *Black's Law Dictionary*, Seventh edition.

*supplies to order the making or furnishing of such materials and supplies before the issuance of a formal contract and providing reimbursement for contractor's expenses if no is subsequently issued"*²¹

- 4) Letter of intent : *"a letter is customarily employed to reduce to writing a preliminary understanding of parties who intent to enter into contract"*²²
- 5) Letter of Intent : *"A letter from one company to another acknowledging a willingness and ability to do business. A Letter of intent is most often issued as acknowledgment of the fact that a merger between companies or an acquisition is being considered seriously. Sometimes, a letter of intent may also be issued by a mutual fund shareholder to indicate that he/she would like to invest certains amount of money at certain specified times. In exchange for signing a letter of intent, the shareholder would often qualify for reduced sales charges. A letter of intent is not a contract and cannot be enforced, it is just a document starting serious intent to carry out certain business activities"*²³

Dari definisi diatas MoU ternyata tidak mengikat. Sebagaimana disebutkan diatas bahwa MoU adalah merupakan fase pendahuluan menjelang diadakannya suatu perikatan. Dalam fase pendahuluan ini para pihak yang terlibat baru menjajaki kepentingan para pihak terhadap hal-hal apa saja yang akan mereka perjanjikan. Dalam komitmen yang memuat prinsip dasar tersebut kemungkinan pembicaraan para pihak belum sampai pada ketentuan sanksi, maka timbul pertanyaan sejauh mana kekuatan mengikat dari MoU yang tidak mengandung karakter sebagai kontrak.

²¹ *Webster's Third New International Dictionary of The English Language*, Unabridge: a Merriam, Massachusetts: Merriam-Webster, 1993:1298.

²² Black, Henry Champbell, *Black's Law Dictionary—6th ed.—Minnesota*. West Publishing, 1990:904.

²³ Investorwords.com *The biggest*, best investing glossary on the web

b. Suatu Pemikiran tentang MoU yang mengandung karakter sebagai kontrak

Sebagaimana disebutkan diatas bahwa MoU adalah fase pendahuluan dalam arti nanti akan diikuti dan dijabarkan dalam perjanjian lain yang mengaturnya secara detil, akan tetapi fase-fase pendahuluan tentang hukum perikatan sudah mulai tampak dari muatan yang terkandung dalam suatu MoU.

Muatan yang terkandung dalam MoU pada umumnya sangat singkat dan umum, artinya bahwa pada fase pendahuluan ini para pihak masih menawarkan hal-hal apa saja yang akan mereka lakukan dan para pihak masih mempertimbangkan kepentingan-kepentingan apa yang akan mereka tuangkan dalam suatu perikatan dikemudian hari.

Dalam praktek pembuatan suatu MoU baik untuk kepentingan Pemerintah RI maupun untuk kepentingan swasta, MoU nya dibentuk dalam kerangka yang sangat singkat dan umum, namun muatan MoU tersebut telah dapat menampung kepentingan para pihak yang ada dalam suatu MoU.

Dalam MoU biasanya minimal memuat beberapa diktum atau hal-hal sebagai berikut :

- 1) Latar belakang terjadinya suatu kesepakatan.

Latar belakang memuat hal-hal yang melatar belakangi terjadinya kesepakatan, misal aspek ekonomi, hukum, sosial budaya atau politik.

- 2) Para pihak yang mewakili instansi, negara atau perusahaan.

Jika kewenangan untuk menandatangani tidak sesuai dengan bidang tugasnya, maka pihak tersebut memerlukan surat kuasa dari pihak yang berwenang.

3) Lingkup MoU.

Lingkup MoU harus jelas dan tegas karena lingkup tersebut menentukan batas-batas yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak.

Ada juga MoU dimana lingkungannya sangat mendetail dan pelaksanaannya dibuat dalam perjanjian/kontrak, namun yang pasti lingkup tersebut harus tidak membias terlalu jauh dari apa yang akan dilaksanakan oleh kedua belah pihak, agar tidak menjadi hal yang dipermasalahkan dikemudian hari.

4) Hak dan Kewajiban para pihak.

5) Maksud dan tujuan.

Dalam diktum maksud dan tujuan berbeda dengan ruang lingkup yang disepakati. Dalam diktum ini biasanya berisi hal-hal apa yang akan dicapai secara maksimal sebagai akibat dibuatnya MoU tersebut.

6) Masa berlakunya MoU.

Dari uraian diktum tersebut diatas dapat memberikan gambaran kepada kita bahwa ciri MoU yang mengandung karakter sebagai kontrak adalah bahwa:

- 1) Para pihak yang terlibat dalam MoU tersebut sudah memberikan rambu-rambu dalam muatan yang terkandung dalam MoU;

- 2) Para pihak akan menindaklanjuti MoU tersebut dalam suatu perjanjian tersendiri.

Ad.1) Rambu-rambu yang terdapat dalam muatan MoU dapat dilihat dari :

- a) Ruang lingkup yang akan diatur dalam perikatan tersendiri.
- b) Makin luas ruang lingkup dalam suatu MoU, berarti makin kompleks kepentingan para pihak;

Contoh:

- PIHAK PERTAMA setuju dan sepakat untuk menyediakan lahan-lahan milik PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan bebas dan siap dibangun dermaga
- PIHAK KEDUA setuju dan sepakat untuk menyediakan seluruh dana yang diperlukan untuk membangun dan mengelola dermaga tersebut atas nama PIHAK PERTAMA.
- Kedua belah pihak setuju dan sepakat bahwa pelaksanaan usaha kerjasama ini berdasarkan sistim pembangunan Built Operate and Transfer (BOT) yang ketentuan-ketentuan dan syarat-syaratnya akan diatur dalam Perjanjian Kerjasama yang akan dibuat antara

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA setelah MoU ini ditanda tangani.

- c) Hak dan Kewajiban para pihak. Artinya para pihak mempunyai kewenangan dari masing-masing pihak tentang apa yang menjadi hak dan tanggung jawabnya, batas dari kewenangan yang dimiliki harus jelas dan tegas sehingga tidak menimbulkan penafsiran tertentu;

Contoh:

- PIHAK PERTAMA berkewajiban menyerahkan lahan milik PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan bebas dan siap untuk dibangun.
- PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan seluruh dana yang diperlukan untuk pembangunan dermaga termasuk biaya pembuatan studi kelayakan, Gambar perencanaan/pelaksanaan, perizinan, biaya konstruksi dan lain-lain yang diperlukan sebagaimana layaknya pembangunan suatu terminal.

- d) Maksud dan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak yang akan dicapai secara maksimal sebagai akibat dari dibuatnya MoU;

Contoh:

- **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk memanfaatkan/mengembangkan lahan milik **PIHAK PERTAMA** yang terletak di jalan ABC untuk dijadikan/dibangun suatu lapangan penumpukan batubara.
- Untuk mencapai maksud tersebut diatas, **PIHAK PERTAMA** mengajak **PIHAK KEDUA** untuk membangun dan mengelola lapangan penumpukan tersebut berdasarkan suatu kerjasama yang saling menguntungkan.
- **PIHAK KEDUA** menyatakan bersedia bekerjasama dengan **PIHAK PERTAMA** untuk memenuhi maksud diatas.

Ad.2) MoU yang dapat ditindak lanjuti dengan suatu perjanjian tersendiri dapat dilihat dari:

- a) Maksud dan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak, bahwa suatu MoU akan ditindak lanjuti dengan dengan suatu perikatan tersendiri;

Contoh:

PIHAK KEDUA menyatakan bersedia bekerjasama dengan **PIHAK PERTAMA** untuk memenuhi maksud diatas.

- b) Masa berlakunya suatu MoU, apabila suatu MoU telah menentukan batas waktu dan adanya ketegasan bahwa MoU akan ditindak lanjuti oleh para pihak;

Contoh:

- Dalam hal hasil studi kelayakan menunjukkan bahwa usaha kerjasama ini tidak menguntungkan, kedua belah pihak sepakat untuk menyatakan bahwa MoU ini tidak berlaku lagi.

- c) Ketentuan MoU memberikan rambu khusus bahwa MoU akan diatur dalam suatu perikatan tersendiri, selain MoU yang telah disepakati para pihak;

Contoh:

- Kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerjasama yang akan mengatur hak dan kewajiban para pihak secara rinci dengan memakai MoU ini sebagai acuan.
- Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam MoU ini akan diatur di dalam Perjanjian Kerjasama.

Permasalahan dalam MoU ini adalah terutama pada MoU yang tidak mengandung karakter sebagai kontrak. MoU yang tidak mengandung karakter sebagai kontrak artinya bahwa pelaksanaan MoU tersebut tidak ditindak lanjuti dengan kontrak.

Bila MoU tersebut dilaksanakan para pihak tetapi tidak diikuti pembuatan perjanjian/kontrak berikutnya, maka hal tersebut mengarah pada MoU yang mengandung karakter sebagai kontrak.

Lain halnya MoU yang telah disepakati tetapi tidak dilaksanakan para pihak, maka MoU hanya sebagai "*say hello*" saja. Timbul pertanyaan sampai sejauh mana komitmen yang dibuat dalam MoU dapat mengikat para pihak dengan kata lain apa saja sanksinya apabila MoU tersebut tidak dilaksanakan para pihak. Apakah para pihak dapat saling menuntut jika ada pihak yang mengalami kerugian.

Kalau kita melihat kedudukan MoU dalam hukum Indonesia dapat dikualifikasikan sebagai perikatan awal yang dasarnya bisa diambil dari pasal 1359 KUHPerdara alinea kedua, yang menyatakan bahwa "terhadap perikatan-perikatan bebas yang secara sukarela telah dipenuhi, tidak dapat dilakukan penuntutan kembali".

Dalam hal dipenuhi/dilaksanakannya kesepakatan bersama para pihak berarti komitmen dalam MoU tersebut telah berubah menjadi perjanjian atau kontrak biasa yang mempunyai akibat hukum bagi para pihak.

Tetapi bila MoU yang bersangkutan tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak, maka MoU tersebut adalah merupakan perjanjian moral dimana sanksinya berada dalam diri hati nurani pihak yang bersangkutan. Dengan kata lain komitmen dalam MoU tersebut menjadi kewajiban moral dan tidak memiliki sanksi. Kalau demikian halnya apakah MoU tersebut bukan merupakan perjanjian atau kontrak yang sah atau telah memenuhi persyaratannya suatu perjanjian atau pelaksanaan MoU tersebut tidak

menganal asas itikad baik. Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata yakni, adanya kata sepakat para pihak yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal/obyek tertentu dan suatu sebab yang dibolehkan, MoU telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian.

Selanjutnya dalam pelaksanaan perjanjian, bahwa hukum perdata di negara kita yang dipengaruhi Belanda menganut sistim civil law adalah bermuatan moral. Menurut pasal 1338 KUH Perdata "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik", jadi perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, artinya jika suatu hak yang timbul dari suatu perjanjian akan berdampak kejam terhadap mitra, maka hak tersebut tidak boleh dipaksakan. Sebaliknya jika suatu performa adalah patut dan nalar, maka hal tersebut harus dilaksanakan, walaupun tidak dinyatakan dalam perjanjian.

Berbeda dengan sistim common law awalnya kaidah moral demikian tidak berlaku. Sistim common law ini dianut oleh negara-negara yang berbahasa Inggris beserta dengan persemakmurannya seperti Inggris, Amerika Kanada dan Australia. Kecuali Negara Lousiana di Amerika Serikat menganut sistim hukum Civil law, begitu juga untuk Quebec di Kanada.

Pada perkembangan selanjutnya kedua sistim hukum ini telah mengarah saling mendekati atau menjadi satu . Alasan Rene Devid dan John E.C. Bierley untuk mengatakan kedua sistim hukum itu telah mengarah menjadi satu , yaitu:

- 1) Keputusan hakim yang dulunya di negara civil law bukan merupakan sumber hukum, tetapi sekarang sudah pula dianggap sebagai sumber hukum sama seperti peraturan perundang-undangan.
- 2) Begitu pula di negara common law, sekarang sudah mempunyai banyak sekali peraturan tertulis (perundang-undangan) dan kedudukannya juga telah sama seperti di negara civil law yaitu menduduki tempat utama²⁴.

Pada saat sekarang di Amerika dan juga di negara-negara common law lainnya, sebagian besar pengadilannya telah menyatukan pengadilan common law dengan equity (law). Terdapat dua macam contoh keputusan khusus dari equity yaitu

- 1) Injunction, yaitu melarang suatu pihak melakukan sesuatu yang akibat kerusakannya tidak akan dapat diperbaiki lagi bila tidak dilarang atau diberhentikan sementara, misalnya melarang membuang sisa bahan-bahan kimia ke sungai;
- 2) Specific performance, yaitu mewajibkan pelaksanaan dari suatu kewajiban yang telah disetujui dalam suatu kontrak atau sumber lain.²⁵

²⁴ Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, h.20.

²⁵ Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law* , Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hal. 17

Dari pengertian *specific performance common law* juga mengenal asas pokok bahwa perjanjian harus dilaksanakan setepatnya.

Namun dari uraian diatas yang menyebutkan bahwa MoU yang tidak dilaksanakan oleh para pihak tidak mengenal sanksi selain sanksi moral. Padahal Hukum Perjanjian kita mengenal asas itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian. Oleh sebab itu sulit untuk ditentukan apakah bentuk MoU ini termasuk dalam pengertian perjanjian dalam hukum kita, Banyak pihak yang menginginkan bentuk ini semata-mata sebagai dokumen ringkas, tipis atau singkat yang memuat saling pengertian diantara para pihak sebelum suatu perjanjian dibuat. Dalam hukum kita dikenal suatu prinsip bahwa perjanjian tidak hanya ditafsirkan dari apa yang tertulis, tetapi juga apa yang secara wajar dimaksudkan oleh para pihak atau secara umum berlaku di masyarakat.

Jadi kalau suatu MoU mengisyaratkan telah terjadi perikatan, maka seharusnya tanpa melihat judul dokumen, dokumen tersebut dianggap telah memuat perjanjian diantara para pihak. Artinya "para pihak perjanjian menjadi :

- Terikat pada isi perjanjian dan juga kepatutan, kebiasaan dan undang-undang (pasal 1388,1389 dan 1340 KUHPerdara),
- Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (*good faith*,pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara);

- Kreditur dapat minta pembatalan perbuatan debitur yang merugikan kreditur (Actio Pauliana) pasal 1341 KUHPerdata).²⁶

Hanya saja MoU berupa dokumen yang ringkas dan tipis dan mungkin dikemudian hari menjadi tebal karena ada lampiran tambahan (suplemen) yang mengatur hal-hal secara mendetail itu ibarat dokumen berbadan kecil tetapi berbuntut panjang, kemungkinan para pihak meragukan kekuatan mengikatnya, mengingat para pihak yang itikadnya kurang baik dan berada diatas angin, dapat dengan mudahnya mengelak dari kewajibannya, dengan melakukan pendekatan negosiasi terhadap suatu bentuk suplemen atau bahkan tidak mau menandatangani suplemen tersebut.

Oleh sebab itu kemungkinan banyak pihak yang menganggap bahwa MoU hanya semacam "*gentlemen agreement*" sehingga kekuatan hukumnya tidak sekuat perjanjian biasa, sungguhpun MoU dibuat dalam bentuk paling kuat seperti akta notaris sekalipun (tetapi dalam praktek jarang MoU dibuat secara notarial). MoU hanya mengikat sebatas moral dalam arti tidak enforceable secara hukum dan pihak yang wanprestasi tidak dapat digugat di pengadilan. Sebagai ikatan moral tentu jika wanprestasi hanya dianggap tidak bermoral dan ikut jatuh reputasinya di kalangan rekan bisnisnya.

Sistim hukum Indonesia tidak mengenal *gentlemen agreement* Prinsip yang berlaku adalah *agreement is agreement*. Apapun bentuknya lisan atau tulisan, pendek atau panjang, lengkap/detil ataupun hanya mengatur pokok-pokoknya saja tetap saja

²⁶ *Ibid*, h. 108.

merupakan perjanjian, dan karenanya mempunyai kekuatan hukum yang mengikat seperti layaknya suatu perjanjian, sehingga seluruh ketentuan tentang pasal-pasal tentang hukum perjanjian telah bisa diterapkan. Tidak peduli apapun istilahnya yang dipakai asal syarat-syarat perjanjian menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata telah dipenuhi maka perjanjian tersebut sudah mengikat secara hukum, walaupun dibuat dalam bentuk yang sangat sederhana sekalipun. Karena seperti diuraikan pada sub bab sebelumnya bahwa hukum perjanjian di Indonesia sebagian besar didasarkan pada tiga prinsip yaitu :

- 1) Prinsip kata sepakat para pihak (azas konsensualisme);
- 2) Prinsip kebebasan berkontrak;
- 3) Prinsip bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

Bahkan perjanjian lisanpun sama kekuatan mengikatnya. Hanya jika perjanjian dibuat secara lisan terdapat kesulitan dari segi pembuktiannya.

Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat adanya (bestaanwaarde) perjanjian. Sehubungan dengan formalitas dalam perjanjian maka perlu diperhatikan kekuatan pembuktiannya yaitu :

- 1) Perjanjian Dibawah Tangan yang ditanda tangani para pihak yang bersangkutan saja hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Jika perjanjian tersebut disangkal oleh pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu

pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberadaan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

- 2) Perjanjian dengan disaksikan Notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya melegalisir tanda tangan para pihak, sehingga para pihak tidak bisa menyangkal tanda tangan, tetapi para pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjiannya. Pihak yang menyangkal adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- 3) Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariil. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak maupun dengan pihak ketiga.

Suatu akte otentik mempunyai fungsi sebagai alat bukti bahwa

- 1) para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
- 2) Apa yang tertulis dalam perjanjian adalah yang menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
- 3) pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya, para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi kontrak adalah sesuai dengan kehendak para pihak, sehingga dapat dijadikan alat bukti bagi pihak ketiga.



BAB III
PELAKSANAAN MEMORANDUM OF
UNDERSTANDING

BAB III

PELAKSANAAN MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

1. Penggunaan Memorandum of Understanding Dalam Kontrak

Sebagai badan usaha yang berbentuk perseroan, maka usaha PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III memupuk keuntungan dari usahanya. Namun dengan kedudukan sebagainya sebagai Badan Usaha Milik Negara, dalam memupuk keuntungan itu terikat oleh kebijakan yang ditetapkan Pemerintah. Artinya bahwa bisnis yang diusahakan pada hakekatnya tetap dilandasi komitmen pengabdian, sehingga keuntungan yang diupayakannya tersebut disetorkan sebagai deviden kepada negara sebagai modal negara untuk pembangunan nasional dan pemanfaatan bagi masyarakat.

Sebagaimana telah disebutkan pada Bab terdahulu PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III diberikan wewenang untuk menyelenggarakan jasa kepelabuhanan berdasarkan Undang-undang Nomor 21 tahun 1992 tentang Pelayaran Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 69 tahun 2001 tentang kepelabuhanan mempunyai 2 (dua) macam bisnis usaha :

- a. Pertama adalah bisnis inti (core business) meliputi usaha jasa labuh (anchoring), jasa pemanduan (pilot service), jasa penundaan dan jasa penambatan.
- b. Kedua adalah bisnis penunjang yang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan yang sering disebut dengan lintas bisnis (cross business) yang

meliputi usaha property, listrik air dan lain sebagainya sebagai diversifikasi usaha dalam rangka meningkatkan pendapatan Pelabuhan.

Kedua aktifitas tersebut diharapkan menjadi segmen usaha yang dapat menghasilkan keuntungan secara maksimal.

Untuk lebih meningkatkan level of service dari kedua macam bisnisnya Pelabuhan membutuhkan dana guna membiayai proyek-proyek supra dan infrastrukturnya dan hal itu dimungkinkan jika pihak swasta turut berperan serta. Peran swasta didalam membantu peningkatan produktifitas Pelabuhan sebagai Badan Usaha Milik Negara dalam bentuk kerjasama dimungkinkan karena telah diatur dalam ketentuan pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2001.

Dalam beberapa kasus kerjasama yang dilakukan Pelabuhan dengan pihak swasta dimungkinkan untuk langsung melanjutkan tahap negosiasi dengan pengikatan hukum (legal closure) sehingga tidak melalui tahapan penyusunan MoU seperti antara lain perjanjian kerjasama yang terjadi dengan PT. Kalimantan Energi Utama dalam rangka pengoperasian Pelabuhan dan bongkar muat batubara dan PT. Tapan Nadenggan, PT. Sejahtera Ibu Pertiwi dalam rangka bongkar muat produk kelapa sawit. Namun terhadap kerjasama dimana Pelabuhan harus investasi kadang-kadang didahului dengan pembuatan MoU, hal tersebut didasari oleh pertimbangan-pertimbangan seperti:

- a. Menangkap peluang bisnis tapi prospek bisnisnya belum jelas benar jadi masih dibutuhkan pembahasan studi kelayakan terhadap proposal yang diajukan:

- b. Mempertimbangkan kepentingan-kepentingan apa yang akan diuangkan para pihak dalam perikatan dikemudian hari supaya maksud dan tujuan para pihak akan dicapai secara maksimal; dan
- c. Negosiasi yang alot dan penandatanganan perjanjian kerjasama yang diperkirakan masih lama, karena sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Pelabuhan terhadap kerjasama dengan badan usaha lain atau pihak lain berupa kerjasama operasi, kontrak manajemen, kerjasama lisensi, Bangun Guna Serah (Built, Operate and Transfer/BOT) dan perjanjian-perjanjian lain yang mempunyai dampak keuangan bagi perseroan yang berlaku untuk jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun atau 1 (satu) siklus usaha dilakukan direksi setelah mendapat persetujuan dari RUPS dan persetujuan diberikan setelah mendengar saran dari komisaris dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku, maka simultan dengan menilai prospek bisnisnya dan pemberitahuan kepada RUPS daripada tidak ada ikatan sama sekali Pelabuhan membuat MoU untuk sementara waktu dengan calon mitra usahanya untuk menunjukkan bahwa para pihak telah "agree to agree", detail kesepakatan menyusul akan dituangkan dalam kontrak.

Dalam perbendaharaan kata bahasa Indonesia istilah baku untuk MoU belum ada. Biasanya disebut Nota Kesepakatan, Nota Kesepahaman atau Perjanjian Pendahuluan, oleh karenanya istilah yang dipakai oleh Pelabuhan juga bervariasi kadang-kadang digunakan istilah Kesepakatan Bersama kadang-kadang

Nota Kesepahaman, namun apapun istilah yang dipakai disepakati para pihak sebagai MoU karena masih akan ditindaklanjuti ke dalam suatu perjanjian kerjasama.

Sedangkan jika MoU merupakan tahap pendahuluan sebelum timbulnya perikatan negosiasi yang dilakukan oleh para pihak tentunya juga telah mengarah pada lingkup pekerjaan yang akan diperjanjikan, kewenangan para pihak dan hal-hal lain yang sudah menampakkan fase-fase pendahuluan tentang hukum perikatan. Sehubungan dengan hal tersebut pihak Pelabuhan selalu mendiskripsikan hasil negosiasi yang telah dilakukannya dengan para pihak dalam suatu sistematika anatomi kontrak namun tidak selengkap anatomi kontrak. Hal itu meniru dari kebiasaan yang terjadi di dunia internasional. Sebab sebagaimana diketahui hukum konvensional kita tidak mengenal MoU jadi MoU meniru apa yang sering dipraktikkan di luar negeri atau dipraktikkan secara internasional.

Sebagai contoh adalah MoU yang dibuat antara pemerintah RI dengan Pemerintah Arab Mesir dalam rangka mempromosikan turis antar kedua negara (Memorandum of Understanding between the Government of the Republic of Indonesia and the Arab Republic of Egypt on Co-operation in Tourism) yang dibuat di Jakarta pada tanggal 19 Januari 1994, muatan-muatan MoU yang terdapat didalam MoU tersebut adalah : Aims of cooperation; Areas of cooperation; Implementation; Settlement of disputes; Amendements; Entry into force; Duration. Dan MoU dalam rangka peningkatan daya kerja yang dilakukan antara pemerintah Australia dan pemerintah RI (Memorandum of Understanding

antara pemerintah Australia dan pemerintah RI (Memorandum of Understanding between the Government of the Republic of Indonesia and the Government of Australia on Co-operation in workforce Development) dibuat di Canberra tanggal 8 April 1994 berisikan klausul-klausul : General objectives; Framework; Forms of Cooperation; Fields of cooperation; Participating Institutions; Funding; Implementation; Consultation.

Berkaitan dengan contoh tersebut, pihak Pelabuhan secara umum membuat MoU juga telah memperhatikan diktum-diktum sebagaimana tersebut diatas , yaitu :

a. Kepala MoU.

Judul MoU, Nomor, tanggal dan tempat MoU ditandatangani;

Identitas suatu MoU ini tidak merupakan syarat sahnya suatu MoU tetapi mutlak harus ada. Tanggal dibuatnya MoU yang menentukan kapasitas keabsahan para pihak dan keabsahan MoU.

b. Komparasi.

Bagian pendahuluan yang memuat keterangan tentang orang/pihak yang bertindak dan mengadakan MoU berisi :

- 1) Uraian terinci mengenai identitas, yang meliputi Nama, jabatan dan nama perusahaan serta domisili para pihak;
- 2) Dasar hukum yang memberi kewenangan yuridis untuk bertindak para pihak (khususnya untuk badan usaha);

- 3) Kedudukan para pihak , yang sering ditulis dengan sebutan “selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA”.

Juga telah dilakukan pemeriksaan Anggaran Dasar pihak investor tentang bidang usahanya, mempunyai ijin untuk melakukan kegiatan usahanya, berkantor/mempunyai domisili tetap dan mempunyai kemampuan di bidang pembiayaan maupun ketentuan internal perusahaan.

c. Recitals/Praemisses.

Memuat latar belakang dilakukannya MoU atau maksud/alasan para pihak.

Memuat kapasitas para pihak seperti kemampuan yang dimiliki masing-masing, penguasaan pangsa pasar, informasi dan pengalaman.

Pelabuhan umumnya menawarkan konsep kerjasama untuk pengembangan Pelabuhan dengan cara pembangunan dan pengoperasian.

Obyek kerjasama umumnya:

- 1) Penggunaan lahan;
- 2) Pembangunan dermaga dan pengerukan kolam Pelabuhan;
- 3) Pembangunan terminal yang meliputi:
 - a) stock pile untuk curah kering seperti batubara atau tanki-tanki jika curah cair;
 - b) alat-alat penunjang bongkar muat seperti conveyor dengan kapasitas tertentu/ton/hari.

- c) peralatan bongkar muat lainnya; serta jaringan angkutan sebagai yang juga dapat menentukan kelancaran throughput yang ditargetkan.

Sedangkan konsep bisnis yang ditawarkan tarif jasa labuh, pandu, tunda, tambat, dermaga dan pas masuk Pelabuhan serta biaya supervisi handling kegiatan bongkar muat. Terhadap Tarif jasa seperti ini sudah ada ketentuannya, sehingga sesuai ketentuan yang berlaku.

d. Isi MoU memenuhi unsur-unsur persetujuan:

- 1) Ketentuan *essensialia* yaitu bagian-bagian daripada persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada, misalnya persetujuan para pihak dan ada obyek perjanjian / prestasi dari suatu komitmen harus tertentu dan dapat ditentukan produk dan kapasitasnya;
- 2) Ketentuan *naturalia* yang merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, misalnya menjamin bahwa tanah yang digunakan investor bebas dari sengketa; dan
- 3) Ketentuan *aksidentalialia* yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak seperti ketentuan-ketentuan domisili para pihak.

e. Penutup.

Tindak lanjut sebagai pengikatan secara hukum (*legal closure*) selalu dicantumkan yaitu bahwa MoU ini akan ditidakiikuti didalam perjanjian

yang lebih rinci dan teknis. Sedangkan Waktu yang dibutuhkan untuk memasuki tahap pengikatan hukum dari tahap negosiasi juga bervariasi umumnya dibuat dalam hitungan bulan dan biasanya masa berlaku tersebut masih dapat diperpanjang tergantung kesepakatan para pihak.

Memperhatikan MoU dengan pemerintah Australia, Arab Egypt dibandingkan dengan yang dibuat Pelabuhan, terlihat MoU yang dibuat Government to Government implementasinya tidak menyebutkan untuk ditindaklanjuti dengan perjanjian, masa berlakunya lama seperti perjanjian dan sudah mengatur penyelesaian perselisihan serta aturan pendanaan. Klausula tersebut adalah sebagai berikut:

Klausula Implementation menyebutkan :

- a. *Both parties will hold consultations as deemed necessary in implementing this Memorandum of Understanding.*
- b. *In pursuance of the implementation of this Memorandum of Understanding both parties agree to make use of the existing Joint Commission to follow up the development of tourism between to countries.*
- c. *To facilitate the implementation of this Memorandum of Understanding both parties will set down the procedures, plan and recommend programs of cooperation towards achieving its aims.*

Klausula Settlement of disputes:

Any defference on the interpretation and application of the foregoing articles, should be resolved in an amicable manner through consultation between both parties.

Klausula Duration:

- a. *This Memorandum of Understanding will be in force for a period of five (5) years and be automatically extended for five (5) years consecutively unless it is denounced in writing by either Parties giving six (6) months notice in advance.*

- b. *Should this Memorandum of Understanding be terminated, the clause shall remain in force until such time when the implementation of the procedures, plan and programs of cooperation has been carried out to its implementation*

Klausula Funding:

The costs of cooperative activities will be funded as mutually determined. All cooperative activities under this Memorandum of Understanding will be subject to the availability of funds. Australia's Department of Employment Education and Training employment services development expertise will be offered on a cost recovery basis with both sides actively seeking sources of funding such as international financial institutions.

Klausula Implementation:

- a. *The Parties undertake to make detailed arrangements for the implementation and development of specific programs. Each Party will be responsible for coordinating the implementation of its side of such plans and programs.*
- b. *The principal responsible government department on behalf of the Government of Australia is the Department of Employment, Education and Training which will be responsible for coordinating the implementation of programs on the Australian side.*
- c. *The principle responsible government department on behalf of the Government of the Republic of Indonesia is the Department of Manpower which will be responsible for coordinating the implementation of programs on Indonesia side.*
- d. *The Parties will be establish a Joint Working Group to implement this Memorandum. The Joint Working Group will be chaired on behalf of the Government of Australia by the Department of Employment, Education and Training with participation by other departments and agencies, both commonwealth and State, as appropriate. The Joint Working Group will be chaired on behalf of the Government of the Republic of Indonesia by the Department of Manpower will participation by other departments and agencies, as appropriate. The Joint Working Group will be meet at least annually, or as the parties may otherwise mutually determine, to review the operation of this Memorandum of Understanding.*

Klasula Consultations:

- a. *The Parties will consult together upon request of either Party regarding any matter relating to the terms of the Memorandum and will endeavour*

jointly in a spirit of cooperation and mutual trust to resolved any difficulties or misunderstandings which may arise.

- b. This Memorandum will come into effect on signature and will remain in effect for two years from the date of signature.*
- c. This Memorandum will be modified or extend by mutual determination of the Parties and may be terminated by either Party by giving six months written notice to the other Party through diplomatic channels.*

Kedua MoU yang dibuat dengan pemerintah Australia dan Arab Egypt tersebut di atas juga dapat dilaksanakan walaupun tidak ada pembuatan kontrak lebih lanjut karena :

- a. Para pihak saling melakukan upaya promosi dalam rangka meningkatkan kerjasama antara para pihak pengusaha dari kedua Negara atau antar pemerintah dengan pengusaha asing.
- b. Para pihak mengorganisir misi secara timbal balik antar kedua Negara.
- c. Para pihak melakukan tukar menukar informasi yang diperlukan.

MoU yang tidak dilanjutkan dengan kontrak seperti contoh dengan pemerintah Australia dan Arab Egypt mungkin saja tidak dilaksanakan hal ini bisa terjadi karena terbatasnya modal / dana yang dimiliki oleh pihak Indonesia, iklim investasi yang kurang mendukung (konduktivitas), seperti krisis moneter, politik tidak stabil, perubahan kebijakan pemerintah, situasi pasar tidak mendukung dan lain-lain.

MoU yang tidak ditindaklanjuti kedalam perjanjian tetapi MoU tersebut dilaksanakan para pihak juga dijumpai di Pelabuhan kontrak, karena klausula-klausula yang terdapat sudah bisa dilaksanakan para pihak, seperti:

- a. Kesepakatan Bersama PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Cabang Celukan Bawang dengan PT. Varuna Tirta Prakasya tentang Penetapan Sewa Tanah HPL;
- b. Kesepakatan Bersama antara PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Cabang Celukan Bawang dengan PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III dengan PT. Prima Vista tentang Tarif Pelayanan Jasa Terminal Ro-Ro di Lingkungan PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III.

Sedangkan MoU yang perlu ditindaklanjuti dengan perjanjian seringkali tidak dilaksanakan dalam arti para pihak menyatakan bubar.

Agar MoU dapat ditindak lanjuti dengan perjanjian, memang dapat diterapkan sanksi-sanksi apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi. Tetapi bila sanksi-sanksi sudah diterapkan dalam MoU akan berakibat bertentangan dengan hukum perjanjian/perikatan karena dalam MoU belum ada suatu hubungan hukum antara para pihak, yang berarti belum mengikat. Yang ada baru kesepakatan untuk mengadakan kontrak.

Dalam hukum perjanjian, kedudukan MoU baik MoU yang mengandung karakter sebagai kontrak maupun MoU yang tidak mengandung karakter sebagai kontrak adalah hanyalah sebagai fase pendahuluan untuk mengadakan perikatan sehingga belum mengikat para pihak, dan belum ada sanksinya.

Yang ada hanyalah kewajiban moral yang apabila tidak dipenuhi/dilanggar, maka kepercayaan orang terhadap dirinya menjadi hilang

Berkaitan dengan pengertian tersebut, beberapa MoU di Pelabuhan mencantumkan sanksi :

- a. Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Cabang Tenau-Kupang dengan PT. Elnusa tentang Kerjasama Pengelolaan Elnusa di Kupang;
- b. Kesepakatan Bersama antara PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Cabang Banjarmasin dengan PT. Pembangunan Putra Kalimantan;
- c. Kesepakatan Bersama antara PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III dengan PT. Trisula Abadi tentang Pemanfaatan Tanah Pelabuhan Tanjung Intan untuk keperluan Raw Sugar Refinery;
- d. MoU dengan Kesepakatan Bersama (Memorandum of Understanding) antara PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III dengan PT. Nasairaya Jatim Putra Sembada tentang Pengembangan Pelabuhan Probolinggo.

Klausula sanksi yang tidak umum dijumpai dalam MoU itu adalah: uang jaminan keseriusan yang mengharuskan calon mitra bisnis menandatangani sejumlah uang tertentu dalam bentuk tunai, deposito atau bank garansi.

Persyaratan ini dapat dilihat dari MoU dengan:

- PT. Trisula Abadi : “PIHAK KEDUA bersedia memberikan uang jaminan keseriusan berupa Bank Garansi bernilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang akan diserahkan dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak Kesepakatan Bersama ini ditanda tangani”;

- PT. Pembangunan Putra Kalimantan :“PIHAK KEDUA bersedia menyerahkan uang jaminan keseriusan sebagai investor pembangunan kawasan eks. Pelabuhan Martapura Lama kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) berupa deposito bank atas nama PT. Pembangunan Putra Kalimantan”
- PT. Nasairaya Jatim Putra Sembada tentang Pengembangan Pelabuhan Probolinggo :“PIHAK KEDUA bersedia menyerahkan uang jaminan keseriusan sebagai konsekuensi penandatanganan Kesepahaman Bersama ini berupa uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang akan disetorkan ke rekening PIHAK KESATU dengan Nomor Account

Dari kenyataan diatas timbul pertanyaan sampai sejauh mana komitmen yang dibuat dalam MoU apabila disepakati sebagai pre contractual fase dapat mengikat para pihak, dengan kata lain apakah sanksinya jika MoU tidak dilaksanakan para pihak.

Sebenarnya filosofi dicantumkan jaminan keseriusan dimaksudkan agar calon mitra bisnis menghargai kesempatan / keseriusan yang diberikan Pelabuhan kepadanya. Di beberapa lokasi Pelabuhan lahan mempunyai arti yang sangat strategis untuk berdirinya suatu proyek yang mempunyai prospek bisnis menguntungkan. Disebabkan prospek bisnis yang menjanjikan itu suatu lokasi lahan menjadi incaran beberapa calon investor yang ingin menggunakan lahan tersebut dimana diatas lahan tersebut dibangun proyek bekerjasama dengan

Pelabuhan. Dengan kata lain Pelabuhan tidak ingin terjadi *lost opportunity* atas peluang usaha yang dinilai strategis / diminati banyak investor jika tiba-tiba ditinggal calon investor itu.

Melihat bentuk dari perjanjian ini adalah kerjasama, maka seharusnya kedudukan para pihak haruslah seimbang (win-win) akan tetapi dengan adanya jaminan keseriusan tersebut menjadi tidak berimbang. Klausula dalam MoU tidak menyebutkan bagaimana jika pihak Pelabuhan yang tidak dapat meneruskan kedalam perjanjian. Terlihat disini posisi tawar (*bargaining power*) dimiliki oleh Pelabuhan.

Sebenarnya jaminan keseriusan serupa ini hanya diatur pada kontrak-kontrak pemborongan yang biasanya disebut jaminan penawaran, dimana kedudukan sipemberi kerja lebih tinggi daripada kontraktor. Bentuk ini dijadikan rujukan karena kenyataannya memang posisi tawar Pelabuhan lebih tinggi dibandingkan dengan calon investor.

Pada umumnya konsultan hukum selalu mengingatkan kliennya untuk mempunyai jaminan bagi pelaksanaan perjanjian. Cara mengeksekusi jaminan adalah tergantung dari jenis jaminan yang dipegang kreditur. Secara garis besar tahapan-tahapan yang gugatan perdata biasa berlaku pula bagi eksekusi jaminan, kecuali untuk jaminan-jaminan tertentu seperti hipotik (yang dapat dieksekusi secara langsung tanpa perlu mengajukan gugatan perdata biasa). Jaminan tunai merupakan jaminan paling efektif dan efisien, karena dieksekusi tanpa bantuan pengadilan.

Akan tetapi kenyataan menunjukkan bahwa lebih mudah membuat dan menandatangani “perjanjian” daripada melaksanakan “perjanjian” tersebut. Pernyataan itu juga menjadi kenyataan karena belum pernah Pelabuhan mencairkan jaminan keseriusan yang dicantumkan dalam MoU tersebut.

Pada kasus dengan PT. Putra Kalimantan pencairan jaminan keseriusan tidak dilaksanakan hal ini terjadi karena Pelabuhan sebagai pihak yang menyediakan lahan untuk tempat dibangunnya proyek kerjasama tersebut tidak dapat menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan “bersih” seluruhnya. Ada beberapa bagian lahan yang masih belum dapat dibebaskan oleh Pelabuhan menyangkut ganti rugi yang belum ada kesepakatan, sehingga wajar apabila tidak dapat dilanjutkannya proyek, jaminan keseriusan tersebut tidak dicairkan oleh Pelabuhan.

Lalu bagaimana seandainya pihak calon investor mengundurkan diri karena ketidak mampuannya meneruskan kedalam perjanjian kerjasama, apakah tetap berlaku pengertian MoU sebagai hasil negosiasi awal yang dikatakan belum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat?, dalam arti jaminan keseriusan tersebut dicairkan atau tidak oleh Pelabuhan.

Klausula yang dibuat dalam MoU tidak ditemukan klausula yang dengan tegas menjelaskan akan dicairkan jika pihak kedua tidak melanjutkan dalam perjanjian. Akan menjadi jelas jika klausula jaminan keseriusan tersebut dibunyikan akan dicairkan dengan menyebutkan alasan-alasannya. Misalnya Ketidak sanggupannya pihak kedua melanjutkan dalam suatu perjanjian kerjasama

menyebabkan jaminan keseriusan dicairkan oleh pihak pertama, karena pihak pertama telah kehilangan calon investor lain yang serius ingin kerjasama sebelum dengan pihak kedua

Jika tidak dengan tegas dicantumkan demikian apa gunanya dicantumkan klausula jaminan keseriusan jika tidak bisa diperoleh manfaatnya, karena klausula tersebut tidak bisa dilaksanakan. MoU hanya seremonial saja memberitahukan rencana kerjasama, lost opportunity yang dikehendaki Pelabuhan tidak tercover apalagi sanksi moral sama sekali tidak dirasakan. Karena apalagi itu baru MoU, yang sudah menandatangani kerjasama saja sanksinya hanya pemutusan perjanjian tidak dilakukan penuntutan perdata, sebab jika sampai di pengadilan akan menjadi lebih ruwet, lahan yang ditinggalkan tidak bisa segera dimanfaatkan. Tetapi apakah juga mungkin jaminan keseriusan itu bisa dicairkan jika klausula itu terdapat di dalam MoU bukan dalam perjanjian.

MoU tampaknya memang masih menimbulkan kontroversial mengenai kekuatan mengikatnya.

Jika klausula pencairan diatur dengan jelas dan dilaksanakan para pihak (para pihak menghormati pernyataan MoU itu), maka MoU tersebut telah berubah menjadi perjanjian atau kontrak yang mempunyai akibat hukum bagi para pihak, karena sebagaimana telah dijelaskan pada bab II sebelumnya bahwa hukum perjanjian menganut sistim terbuka. Dan dalam hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak bagi para pihak untuk mencapai tujuannya. Salah satu asas tersebut adalah asas kebebasan berkontrak.

Dalam asas ini dikatakan bahwa, setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian apa saja, baik itu yang sudah diatur maupun yang belum diatur oleh undang-undang

Hal ini sejalan dengan pasal-pasal dari bab hukum perjanjian yang merupakan hukum pelengkap. Yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian yang mereka adakan itu. Dan seandainya mereka tidak mengatur sendiri tentang sesuatu hal dalam perjanjian tersebut, berarti mengenai hal tersebut mereka tunduk pada Undang-Undang.¹⁶

Oleh karenanya jika klasula jaminan keseriusan itu tegas dapat dilaksanakan, maka :

- a. Unsur-unsur dari suatu perjanjian terpenuhi, yaitu:
 - 1) Para Pihak yang melakukan perjanjian sedikitnya dua orang yang masing-masing saling mengikatkan diri;
 - 2) Adanya persetujuan timbal balik;
 - 3) Perjanjian tersebut mempunyai tujuan yang akan dicapai;
 - 4) Di dalamnya terdapat prestasi yang akan dilaksanakan;
 - 5) Mempunyai bentuk tertentu, yaitu lisan atau tertulis;
 - 6) Terdapat syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

¹⁶ R. Subekti(1), *op.cit.*, h 13

- b. Memenuhi Hukum perjanjian di Indonesia sebagian besar didasarkan pada 3 (tiga) prinsip yaitu:
- 1) Prinsip kata sepakat (asas konsensualisme);
 - 2) Prinsip asas kebebasan berkontrak (freedom of contract). Prinsip asas kebebasan berkontrak diwujudkan dalam 5 (lima) bentuk prinsip hukum yaitu ¹⁷:
 - a) Kebebasan menentukan isi kontrak;
 - b) Kebebasan menentukan bentuk kontrak;
 - c) Kontrak mengikat sebagai undang-undang;
 - d) Aturan memaksa (mandatory rules) sebagai perkecualian;
 - e) Sifat internasional dan tujuan prinsip-prinsip UNIDROIT yang harus diperhatikan dalam penafsiran kontrak yang dibatasi oleh 3 (tiga) hal, yaitu:
 - (1) Perjanjian itu tidak dilarang oleh Undang-Undang;
 - (2) Perjanjian itu tidak bertentangan dengan ketertiban umum.
 - (3) Perjanjian itu tidak bertentangan dengan kesusilaan.
 - 3) Prinsip bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang melakukannya (asas Pacta Sunt Servanda).

¹⁷ Mariam Dardus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Soeprapto, Faturrahman Djamil, Taryana Soenandar, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Adhya Bakti, Bandung 2001, h. 159

Dalam sub judul *letter of intent*¹⁸ dikatakan “*It is not unusual for a negotiating party to send a written communication to the party to effect that it is his intention to enter into a contract at some time in the future. There is no hard and fast rule as to the legal effect of such letters. It is necessary to take each case separately and consider the wording and the facts existing at the time. In their usual form, letters of intent do not take effect as acceptances for this would not be the intention of a party who merely wishes to state his present intention while keeping his option open to withdraw from negotiations should he subsequently change his mind. But where the words and facts show an intention to contract, then the letter of intent will be construed as acceptance*”

Terjemahan bebas saya:

Tidak umum bagi pihak yang bernegosiasi mengirim hasil komunikasinya secara tertulis kepada pihak lain membawa pengaruh bahwa komunikasi tertulis tersebut ia maksudkan menjadi kontrak pada suatu saat nanti. Tidak ada peraturan yang mutlak tentang kekuatan hukum atas surat-surat tersebut. Perlu memisahkan kasus per kasus dan mempertimbangkan susunan kata-kata dan kenyataan yang ada saat itu. Dalam hal biasa *letter of intent* tidak berpengaruh sebagai akseptasi, untuk maksud ini para pihak hanya berkeinginan untuk menyatakan keinginannya saat ini sementara keinginannya untuk mundur dari negosiasi-negosiasi terbuka yang mengharuskannya kemudian merubah rencana. Tetapi ketika kata-kata dan kenyataan-kenyataan menunjukkan suatu maksud adanya kontrak, maka *letter of intent* akan ditafsirkan sebagai kontrak.

Contohnya kasus *Wilson Smitheff & Cape (Sugar) v. Bangladesh Sugar (1986)* : *The plaintiff presented to the defendant a tender for supply of materials which was to remain open until 12 June. The defendant sent a letter of intent to the plaintiff for the supply of materials according to the tender and requiring the plaintiff to put up a performance bond within seven days. The plaintiff duly put up the bond. The defendant refused to go ahead with the transaction, contending that there was no binding contract. Held : The letter of intent constituted an acceptance of the plaintiff's tender offer. It created a binding contract.*

Terjemahan bebas saya :

Wilson Smitheff & Cape (Sugar) v. Bangladesh Sugar (1986):

Penggugat menunjukkan kepada Tergugat suatu tender untuk supply material yang tetap dibuka sampai 12 Juni. Tergugat mengirim *letter of intent* ke Penggugat untuk supply material tersebut menurut tender dan mensyaratkan Penggugat untuk menyediakan suatu jaminan penawaran dalam tujuh hari. Penggugat memberikan jaminan tersebut sepatutnya. Tergugat menolak meneruskan dengan transaksi, berpendapat bahwa tidak ada kontrak yang

¹⁸ Major WT and Taylor Christine, *Law of Contract*, ninth edition, Financial Times Pitman Publishing, h.27

mengikat. Putusan: Letter of intent ditafsirkan suatu penerimaan dari tawaran tender Penggugat. Letter of intent menciptakan suatu kontrak yang mengikat. Contoh kasus lain mengenai MoU adalah¹⁹:

In Richie Co. LLP vs. Lyndon Insurance Group, Inc., a federal case out of the Eight Circuit Interpreting Minnesota law.

The summary of the facts in that case is as follows: the plaintiff, Richie, had a previously existing contractual relationship with another entity, Mechanical Breakdown Protection, Inc. ("MBPI") and proposed, on April 16, 1999, in a writing called "letter of agreement," which writing was signed by all parties, an agreement with the defendant Lyndon, that the defendant would pay Richie on terms that were "substantially identical" to the terms in the MBPI agreement. The April 16, 1999 writing set forth certain terms regarding payment to Richie, which terms were to be included in a "subsequently-drafted "Service Contract Agreement." This "Service Contract Agreement" was to be entered into within 180 days after the defendant acquired a specific company, called FPC. That event took place on March 6, 2000. However, the Service Contract was never entered into.

The plaintiff sued, claiming that the defendant breached the April 16, 1999 "agreement" (my quotes) by failing to enter into the said Service Contract Agreement. The defense was, in part, that the said April 16, 1999 "agreement" was not in fact an agreement at all but a non-binding agreement to agree in the future. The defence also stated that the plaintiff never presented any such Service Contract Agreement to the defendant nor did the parties ever act on the terms of any such Service Contract Agreement.

The Court held that the April 16, 1999 "agreement" was not an agreement at all but a non-binding letter of intent and agreement to agree.

The Court stated:

A letter creating an agreement to negotiate in good faith in the future is not enforceable where the parties have contemplated that the agreement is not the complete and final agreement governing the transaction at issue.

The Court also stated:

Furthermore, where the parties have agreed that "an agreement to negotiate" or letter of intent, in its entirety, is not a binding legal agreement, Minnesota courts have refused to enforce an individual provision of the letter as free standing "contract" promise.

The Court stated further:

However, the parties need not agree on every point, but only that the parties intent as to fundamental terms be reasonably certain (citing a

¹⁹ Hoffman, Ivan. *The Letter of Intent*. <http://www.ivanhoffman.com/letter.html>

case). But where substantial and necessary terms are left open for future negotiation, the purported contract is void (citing case).

The Court discussed a similar case in which certain terms that might otherwise be essential to contract formation, were in fact set forth but the "agreement" also stated that "the parties shall enter into a definite purchase agreement which shall be drafted by the buyers within 30 days." That court held and this Court agree that such "agreement" was not a binding agreement but merely an agreement to agree and that the setting forth of such definitive terms was merely a "summary of negotiations".

In the instance of the case, the Court said that the April 16, 1999 document was not a binding obligation but merely a non-binding letter of intent and agreement to agree. The Court pointed to the language of the document itself which stated that the defendant "will enter" into the above-mentioned service agreement. Thus "will enter" was the same as "shall enter" in the above-discussed case.

The Court stated further:

The language (in the cited case), like the language in the April 16, 1999 letter, spoke of future actions and agreements contemplated but not yet completed by the parties, and showed that the letter "was not complete and final agreement the parties contemplated would govern "but merely created an agreement to negotiate in good faith."

Such language clearly manifests an intention to do something essential at a later date ... thus the document is not a binding contract but merely an unenforceable agreement to agreement to agree and non-binding letter of intent.

Note: while there may be other legal causes of action a plaintiff might legally pursue in this situation, such other legal causes of action were not discussed in this case and thus are not addressed in this article.

Conclusion

Result: plaintiff loses, defedant wins. In truth, both sides lost since the cost and time consumption involved in pursuing both the trial and appeal must have been enormous. I have been at both the negotiation table and the litigation table and the former is significantly less expensive than the latter.

(Terjemahan bebas saya) :

Penggugat Richie mempunyai hubungan kontraktual dengan perusahaan lain yaitu Mechanical Breakdown Protection, Inc. ("MBPI") yang dibuat secara tertulis "Letter of Agreement" dan ditandatangani para pihak termasuk tergugat Lyndon pada tanggal 16 April 1999 dalam klausulanya bahwa tergugat bersedia membayar Richie karena terjadi "substantially identical" (kemiripan yang pokok)

dengan kontrak MPBI tersebut. "Letter of Agreement" tanggal 16 April 1999 tersebut mengatur klausul khusus yang berkaitan dengan pembayaran kepada Richie klasula khusus tersebut dimasukkan di dalam "Service Contract Agreement" yang akan disusun kemudian. "Service Contract Agreement" tersebut berlaku selama 180 hari terhitung setelah tergugat mendapatkan a specific company, disebut FPC. Peristiwa itu terjadi tanggal 6 Maret, 2000, walaupun demikian "Service Contract Agreement" itu tidak pernah berlaku.

Penggugat mengkalim bahwa tergugat melanggar perjanjian tertanggal 16 April 1999 yang tidak menyertakan Service Contract Agreement tersebut. Pembelaannya bahwa letter of intent tersebut pada kenyataannya bukan bagian dari perjanjian tetapi perjanjian yang tidak mengikat yang akan diperjanjikan dikemudian hari.

Pengadilan berpendapat bahwa perjanjian tanggal 16 April 1999 tersebut bukanlah perjanjian melainkan sebuah nota kesepakatan yang tidak mengikat dan sepakat untuk diperjanjikan.

Pengadilan menyatakan :

Suatu surat yang akan menimbulkan perjanjian yang akan dinegosiasikan dengan itikad baik dikemudian hari tidak dapat dilaksanakan jika para pihak beranggapan bahwa perjanjian tersebut adalah perjanjian yang belum rampung dan final untuk berlakunya transaksi dimaksud.

Pengadilan juga menyatakan :

Selanjutnya, jika para pihak setuju bahwa perjanjian yang masih akan dinegosiasikan atau letter of intent, dalam penerapannya bukan perjanjian yang mengikat secara legal, Pengadilan Minnesota menolak mengesahkan ketetapan di dalam surat sebagai sebuah kontrak yang berdiri sendiri (yang mengikat).

Pengadilan selanjutnya menyatakan :

Akan tetapi para pihak tidak perlu setuju pada setiap point, melainkan hanya syarat-syarat yang mendasar tertentu yang masuk akal yang diinginkan para pihak yang disetujui. Tetapi ketika syarat pokok dan penting ditinggalkan terbuka untuk dinegosiasikan, isi dari kontrak menjadi kosong.

Pengadilan merundingkan kasus serupa mengenai syarat-syarat khusus dimana syarat-syarat tersebut dapat menjadi syarat penting bagi format kontrak, meski dalam kenyataannya demikian, perjanjian juga merumuskan bahwa " para pihak akan terikat dalam perjanjian pembelian tertentu yang disusun oleh pembeli dalam waktu 30 hari". "Pengadilan berpendapat dan menyetujui bahwa perjanjian tertentu bukan perjanjian yang mengikat melainkan hanya sepakat untuk berjanji dan menyatakan bahwa syarat-syarat yang sudah ditentukan hanya rangkuman negosiasi"

Dalam contoh kasus ini, pengadilan menyatakan Nota Kesepakatan tanggal 16 April 1999 adalah perjanjian yang tidak mengikat, hanya merupakan nota kesepakatan dan sepakat untuk berjanji. Pengadilan berkesimpulan bahwa bahasa dari nota kesepakatan itu sendiri menyatakan bahwa penggugat akan memberlakukan *service agreement* yang telah disebutkan diatas. Jadi istilah "will enter" adalah sama dengan istilah "shall enter" dalam kasus ini.

Pengadilan selanjutnya menyatakan :

Bahasa seperti bahasa yang digunakan dalam nota kesepakatan tanggal 16 April 1999 berbicara mengenai apa yang akan dilakukan dikemudian hari dan belum disetujui secara menyeluruh oleh para pihak seperti yang diperlihatkan dalam nota tersebut "bukanlah perjanjian lengkap dan final tapi hanya dibuat untuk menjadi perjanjian yang dapat dinegosiasikan dengan itikad baik "

Bahasa jelas merupakan suatu cerminan dari keinginan untuk melakukan hal yang sifatnya penting. Jadi nota kesepakatan bukanlah kontrak yang mengikat melainkan hanya perjanjian yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan merupakan nota persetujuan yang juga tidak mengikat.

Kesimpulan

Hasil Putusan : Penggugat kalah, tergugat menang. Namun dalam kenyataannya keduanya kalah karena biaya yang telah dikeluarkan dan waktu yang dihabiskan dalam persidangan menjadi suatu pertimbangan yang penting. Saya pernah terlibat dalam suatu negosiasi dan juga dalam suatu peradilan, ternyata negosiasi lebih murah daripada peradilan.

Uraian diatas menunjukkan bahwa MoU bisa menjadi perjanjian yang mengikat para pihak dan bisa juga tidak mengikat sehingga kekuatan mengikatnya ternyata masih kontroversial. Namun menurut hukum kontrak Indonesia apabila klausul-klausul yang ada di dalam MoU tersebut memenuhi unsur-unsur sahnya suatu perjanjian dan 3 prinsip dari hukum perjanjian maka MoU tersebut dapat diterima sebagai perjanjian yang harus ditaati oleh para pihak berdasarkan fiksi bahwa dalam pembuatan MoU tersebut terdapat kemauan dan kepercayaan mengikatkan diri dengan semua persyaratan yang disepakati bersama. Lebih jauh lagi terdapat pendapat bahwa setiap orang yang menandatangani sesuatu

bertanggung jawab pada isinya sebab ia dianggap tahu dan menghendaki isi MoU yang ditandatanganinya itu.

2. Wanprestasi

Penyelesaian ganti rugi berdasarkan hukum Indonesia umumnya bersumber pada suatu perjanjian terdahulu, ganti rugi juga dapat bersumber pada perbuatan melawan hukum. Akan tampak bahwa antara tidak dipenuhinya suatu perjanjian di satu pihak dan dilakukannya perbuatan melawan hukum terdapat banyak persamaan dan hubungan satu sama lain bahkan tidak jarang keduanya jatuh bersamaan dalam peristiwa-peristiwa tertentu. Sering perbuatan melawan hukum dicampur adukan dengan perbuatan melanggar janji atau ingkar janji (wanprestasi). Memang benar mungkin saja suatu perbuatan perjanjian dapat menimbulkan perbuatan melawan hukum, misalnya dalam perjanjian sewa menyewa dalam hal penyewa melakukan pengrusakan rumah yang disewanya, akan tetapi belum berarti ingkar janji dapat dikatakan sama dengan perbuatan melawan hukum. Yang membedakan adalah sistematika KUHPerdara itu sendiri, karena ada perikatan timbul dari perjanjian dan ada yang timbul dari perbuatan melawan hukum. Kedua hal itu dapat mengakibatkan harus dipenuhinya perjanjian atau jika tidak, maka harus dibayar ganti rugi atau dikembalikannya posisi hukum dan pihak-pihak seperti dalam keadaan semula (*restitutio ad integrum*).

Pasal 1365 KUHPerdara mengharuskan setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada pihak lain, maka orang yang karena salahnya tersebut wajib mengganti kerugian atas perbuatan tersebut.

Sedangkan dalam perikatan pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi dan jika tidak memenuhi bukan karena keadaan memaksa maka debitur dianggap melakukan ingkar janji (wanprestasi). Ada tiga bentuk ingkar janji²⁰, yaitu :

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Terlambat memenuhi prestasi; dan
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik.

Dalam hal debitur tidak lagi mampu memenuhi prestasinya dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, jika pemenuhannya masih dapat diharapkan atau memenuhi prestasi tidak secara baik dapat digolongkan dalam terlambat memenuhi prestasi tetapi jika prestasinya sudah tidak dapat diperbaiki dianggap tidak memenuhi sama sekali.

Ingkar janji bukan karena keadaan memaksa yang membawa akibat merugikan bagi Kreditur, maka Kreditur dapat menuntut²¹:

1. Pemenuhan Perikatan;
2. Pemenuhan perikatan dan ganti rugi;
3. Ganti rugi;
4. Pembatalan persetujuan timbal balik;

²⁰ R. Setiawan, *Op Cit.*, hal. 18

²¹ *Ibid*

5. Pembatalan dengan ganti rugi.

Dalam ketentuan-ketentuan KUHPerdata, ganti rugi diatur dalam pasal 1243-1252 KUHPerdata. Pada umumnya ganti rugi sebagai akibat kelalaian dinilai dalam bentuk uang, karena uang dianggap sebagai barang yang paling praktis dan luwes serta paling sedikit menimbulkan perselisihan pendapat karena kuantitatif.

MoU sebagaimana yang terjadi di Pelabuhan, ketika disepakati kekuatan mengikatnya oleh para pihak dapat diterima sebagai perjanjian, maka jika pihak calon investor tidak dapat menindaklanjuti kepada suatu perjanjian kerjasama berarti pihak calon investor telah melakukan wanprestasi, ia alpa atau lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian. Terhadap kelalaian atau kealpaan ini diancam sanksi atau hukuman. Hukuman tersebut :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti-rugi)
- b. Pembatalan perjanjian;
- c. Peralihan resiko;
- d. Membayar biaya perkara, jika sampai diperkarakan di pengadilan.

Pada kasus di Pelabuhan, maka jaminan keseriusan tersebut mestinya dapat dicairkan sebagai ganti-rugi akibat hilangnya peluang usaha tetapi tidak pernah mengganti lebih dari pada sejumlah jaminan keseriusan yang dipersyaratkan tersebut. Hal ini karena di dalam MoU belum mengatur secara detail sebagaimana halnya suatu kontrak yang jelas misalnya mengetahui pada tahun keberapa setelah perjanjian kerjasama ditandatangani suatu pabrik

beroperasi, minimal throughput, supervisi handling, jasa kapal dan lain-lain sesuai yang diperjanjikan. Karena di dalam perjanjian klausul-klausulnya jelas sehingga semua itu dapat dihitung dan merupakan pendapatan yang seharusnya sudah diterima Pelabuhan tetapi hilang jika pihak investor wanprestasi.

Secara umum dapat dikemukakan bahwa ganti rugi sebagai akibat tidak dipenuhinya suatu kontrak (wanprestasi) seringkali diperinci dalam tiga unsur yaitu biaya, rugi dan bunga. Maksud dari unsur-unsur ini : biaya semua pengeluaran yang nyata-nyata dikeluarkan oleh satu pihak; rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur dan bunga adalah kerugian berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Jadi ganti rugi dibatasi hanya meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perjanjian (wanprestasi).

Jadi sanksi MoU tersebut hanya hilangnya jaminan keseriusan selain sanksi moral berupa reputasinya jatuh dikalangan bisnis yang tidak tertulis dalam undang-undang, kepantasan ini diukur dengan norma yang lazim dalam dunia bisnis.



BAB IV PENUTUP

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan.

Dari gambaran di atas Memorandum of Understanding (MoU) bisa merupakan dokumen kesepakatan pada tahap awal menjelang diadakannya perjanjian atau kontrak berikutnya oleh para pihak, bisa juga dikatakan kontrak. MoU merupakan perjanjian atau tidak, harus ditentukan secara kasuistis untuk masing-masing perjanjian. Oleh karena MoU mengandung sifat yang belum pasti, maka para pihaklah yang menentukan sifat dari MoU.

Apabila MoU yang dibuat oleh para pihak dimaksudkan hanya sebagai kesepakatan awal menjelang diadakannya perjanjian, maka seharusnya mengatur pokok-pokoknya saja, detil kesepakatan secara rinci akan diatur dalam perjanjian. Jadi yang dilakukan baru ikatan dasar, belum mempunyai sanksi hukum, yang ada baru sanksi moral. Namun ketika MoU itu telah menampung kepentingan para pihak maksudnya ruang lingkupnya jelas, ada hak kewajiban, maksud dan tujuan, ada masa berlakunya dan ada prestasi yang bisa dilaksanakan maka MoU itu merupakan perjanjian yang berlaku dan mempunyai daya kerja terhadap para pihak. PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III akhir-akhir ini membuat MoU yang mencantumkan jaminan keseriusan di dalamnya, maka MoU ini sebenarnya sudah merupakan kontrak. Unsur-unsur dari suatu perjanjian sudah terpenuhi, yaitu:

- a) Para Pihak yang melakukan perjanjian sedikitnya dua orang yang masing-masing saling mengikatkan diri;
- b) Adanya persetujuan timbal balik;
- c) Perjanjian tersebut mempunyai tujuan yang akan dicapai;
- d) Di dalamnya terdapat prestasi yang akan dilaksanakan;
- e) Mempunyai bentuk tertentu, yaitu lisan atau tertulis;
- f) Terdapat syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Akan tetapi karena sifat MoU yang masih kontroversial, maka bila terjadi disputes tentunya dikembalikan lagi kepada penilaian hakim apakah bisa dikatakan kontrak atau bukan.

2. Saran

- a. MoU yang di dalamnya mengatur jaminan keseriusan harus dibuat secara tegas, karena bahasa yang jelas merupakan suatu cerminan dari keinginan untuk melakukan hal yang sifatnya penting, maka jika terjadi wanprestasi jaminan tersebut harus dicairkan. MoU tersebut diterima sebagai perjanjian yang harus ditaati oleh para pihak berdasarkan fiksi bahwa dalam pembuatan MoU tersebut terdapat kemauan dan kepercayaan mengikatkan diri dengan semua persyaratan yang disepakati bersama. Lebih jauh lagi terdapat pendapat bahwa setiap orang yang menandatangani sesuatu bertanggung jawab pada isinya sebab ia dianggap tahu dan menghendaki isi MoU yang ditandatanganinya itu.

- b. Apabila jaminan keseriusannya jumlahnya tidak signifikan bila memungkinkan lebih baik langsung membuat perjanjian kerjasama saja daripada MoU, karena MoU tidak mengikat dan kemungkinan kehilangan peluang usaha juga tetap terbuka, menyita waktu tenaga dan dana dalam pembahasannya terutama jika diadakan seremonial, mungkin akan tidak sebanding dengan biaya yang dikeluarkan kalau pada akhirnya kerjasama tidak terwujud.





DAFTAR BACAAN

DAFTAR BACAAN

Amirizal, *Hukum Bisnis Deregulasi Dan Joint Venture Di Indonesia Teori Dan Praktik*, Djambatan, 1996.

Badruzaman, Mariam Darius, Dr. Sjahdini, Sutan Renny, Suprptomo, Heru, Djamil, Faturarahman, Soenandar, Taryana, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Cipta Aditya Bhakti, Bandung, 2001.

Badruzaman, Mariam Darius, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.

F. Fox Jr, William, *International Commercial Agreements a Primer on Drafting, negotiating and Resolving Disputes*, Second Edition, Kluwer Law and Taxation, Denver Boston.

Major WT and Taylor Christine, *Law of Contract*, Ninth Edition, Financial Times Pitman Publishing.

Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, Ny, *Hukum Perdata Hukum Perutangan A*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1980.

-----, *Hukum Perdata Hukum Perutangan B*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1980.

Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1985.

-----, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1984.

Nieuwenhuis, J.H., *Hoofdstukken Verbintenissenrecht (terjemahan Saragih Djasadin, Hukum Perikatan)*

R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, April 1999.

Rusli, Hardijan, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.

Subekti, R., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1985.

-----, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1985.

Black's Law Dictionary, Bryan A. Garner Editor in Chief, Seventh Edition.

Black, Henry Campbell, ***Black's Law Dictionary-6th ed.-Minnesota***: West Publishing, 1990:904

Investorwords.com ***The Biggest***, Best Investigating Glossary on Web.

Kamus Hukum Ekonomi Elips, Edisi Pertama.

Marzuki, Peter Mahmud, ***Penelitian Hukum***, Yuridika, Vol 16 No. 1 Maret-April 2001.

Webster's Third ***New International Dictionary of The English Language***, Unbridge: a Merriam Webster, Massachusetts: Merriam-Webster, 1993:1298.





LAMPIRAN

LAMPIRAN





Memorandum of Understanding
between
the Government of the Republic of Indonesia
and
the Arab Republic of Egypt
on Co-operation in Tourism

Jakarta, 19 Januari 1994

PERPUSTAKAAN HUKUM PUSAT DOKUMENTASI HUKUM BADAN PEMBINAAN HUKUM NASIONAL DEP. KEHAKIMAN	
No. Induk	34.191
Tgl. Registrasi	20 JUN 1996
Revisi/ Hadiah Dari	H/ GBI DUNAEFI
Nama Pemilik	
Copy ke	

**MEMORANDUM OF UNDERSTANDING
BETWEEN
THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA
AND
THE GOVERNMENT OF THE ARAB REPUBLIC OF EGYPT
ON
COOPERATION IN TOURISM**

The Government of the Republic of Indonesia and the Government of the Arab Republic of Egypt (hereinafter referred to as the "Parties");

Desiring to enhance bilateral relations between the two countries in the field of tourism; and

Believing that the cooperation in the field of tourism would benefit both countries;

Referring to the Trade Agreement between the Parties signed in Cairo on the 23rd June 1977;

Pursuant to the prevailing laws and regulations of the Parties.

HAVE AGREED as follows:

**ARTICLE 1
AIMS OF COOPERATION**

This Memorandum of Understanding aims to:

- a. Encourage the healthy growth of the tourism industries in both countries;
- b. Increase tourist arrivals from world tourist markets to/or through both countries.

Handwritten mark

Handwritten signature

- 2 -

**ARTICLE 2
AREAS OF COOPERATION**

Both Parties will endeavor to promote tourism cooperation in the following areas:

a. RESEARCH AND DEVELOPMENT

An exchange of information and research studies in the areas considered beneficial to both Parties will be conducted.

b. EDUCATION AND TRAINING

Training programs and skills improvement in both public and private sectors will be undertaken.

c. MEETINGS, INCENTIVES, CONVENTIONS AND EXHIBITIONS

Exchange programs between both Parties regarding meetings, incentives, conventions and exhibitions would be undertaken.

d. PROMOTION

The tourism promotion will be conducted on a bilateral as well as on a regional basis.

e. PRIVATE SECTOR COOPERATION

The role of private sectors will be encouraged to develop tourism industry of both countries.

f. AIR COMMUNICATION

The existing air relations between the two countries could be developed to facilitate the development of tourism.

**ARTICLE 3
IMPLEMENTATION**

- a. Both Parties will hold consultations as deemed necessary in implementing this Memorandum of Understanding.

Handwritten signature

Handwritten signature

- 3 -

- b. In pursuance of the implementation of this Memorandum of Understanding both Parties agree to make use of the existing Joint Commission to follow up the development of tourism between two countries.
- c. To facilitate the implementation of this Memorandum of Understanding both Parties will set down, the procedures, plan and recommend programs of cooperation towards achieving its aims.

**ARTICLE 4
SETTLEMENT OF DISPUTES**

Any differences on the interpretation and application of the foregoing articles, should be resolved in an amicable manner through consultations between both Parties.

**ARTICLE 5
AMENDMENTS**

This Memorandum of Understanding may be modified by mutual consensus by both Parties. These modifications should be in writing.

**ARTICLE 6
ENTRY INTO FORCE**

This Memorandum of Understanding shall enter into force on the date of its signing.

**ARTICLE 7
DURATION**

- a. This Memorandum of Understanding will be in force for a period of five (5) years and be automatically extended for five (5) years consecutively unless it is denounced in writing by either Parties giving six (6) months notice in advance.
- b. Should this Memorandum of Understanding be terminated, the clause shall remain in force until such time when the implementation of the procedures, plan and programs of cooperation has been carried out to its completion.

M-

R.

- 4 -

IN WITNESS WHEREOF the undersigned being duly authorized by their respective Governments, have signed this Memorandum of Understanding.

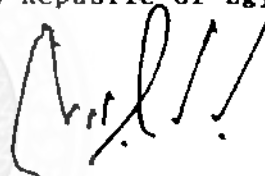
DONE in *Jakarta* on the *nineteenth* day of *January* in the year one thousand nine hundred and ninety four, in two original copies, in English.

For the Government of the
Republic of Indonesia

For the Government of the
Arab Republic of Egypt



DR. Satrio BUDIHardJO JOEDONO
Minister of Trade



DR. YOUSSEF BOUTROS-GHALI
Minister of State
at the Council of Ministers
For International Cooperation



Tesis



**Memorandum of Understanding
between
the Government of the Republic of Indonesia
and
the government of Australia
on
Co-operation in Workforce Development**

Canberra, 8 April 1994

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING
ON
COOPERATION IN WORKFORCE DEVELOPMENT
BETWEEN
THE GOVERNMENT OF AUSTRALIA
AND
THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF
INDONESIA

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING
ON COOPERATION IN WORKFORCE DEVELOPMENT
BETWEEN
THE GOVERNMENT OF AUSTRALIA
AND
THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA

The Government of Australia and the Government of the Republic of Indonesia (hereafter referred to as "the Parties"):

Recognising the importance of workforce development in national development;

Desiring to strengthen and broaden cooperation and mutual assistance in workforce development in their respective countries;

have reached the following understandings:

GENERAL OBJECTIVES

1. This memorandum of Understanding provides the framework within which detailed proposals for programs of cooperation in workforce development are to be jointly considered between the parties on the basis of reciprocity and mutual benefit.

FRAMEWORK

2. The Parties will endeavour to encourage and facilitate, as appropriate, the development of contacts and cooperation between government agencies, organisations, and other entities of Australia and Indonesia, and the conclusion of arrangements between such bodies for the conduct of cooperative activities.

3. Specific arrangements implementing this Memorandum may cover the subjects of cooperation, procedures to follow, treatment of intellectual property relating the programs developed under this Memorandum, funding and other appropriate matters.

4. Cooperative activities under this Memorandum will be subject to the respective laws and regulations of Australia and Indonesia.

5. With respect to cooperative activities under this Memorandum, each Party undertakes to use its best efforts to facilitate prompt entry into and exit from its territory, of equipment and personnel of the other Party, and also to provide access to relevant institutions, data and materials.

FORMS OF COOPERATION

Cooperation under this Memorandum may include:

- exchange of experts and staff of relevant Government departments;
- exchange of information on programs and systems in each country;
- joint planning and implementation of programs and projects;
- exchange of curriculum and teaching materials;
- development of collaborative training, joint research and development;
- interaction through meetings, conferences and symposia;
- other sorts of cooperation.

FIELDS OF COOPERATION

In order to pursue the above objectives and forms of cooperation, either Party may propose fields of cooperation of mutual benefit for consideration by the other Party.

- Fields of cooperation identified as priority areas include the following:
 - a) labour market analysis and information;
 - b) employment programs;
 - c) management information systems (particularly computerised);
 - d) development of the employment services' job brokerage function;
 - e) small business employment development, including support by local communities;
 - f) career guidance and counselling including for graduates;
 - g) vocational education and technical training, particularly industry training and the development of an apprenticeship scheme;
 - h) English language training; and
 - i) staff development.

PARTICIPATING INSTITUTIONS

9. Workforce development cooperation under this Memorandum includes cooperation between government as well and non-government institutions agreed by both Parties.

FUNDING

10. The costs of cooperative activities will be funded as mutually determined. All cooperative activities under this Memorandum will be subject to the availability of funds. Australia's Department of Employment Education and Training employment services development expertise will be offered on a cost recovery basis with both sides actively seeking sources of funding such as international financial institutions.

IMPLEMENTATION

11. The Parties undertake to make detailed arrangements for the implementation and development of specific programs. Each Party will be responsible for coordinating the implementation of its side of such plans and programs.

12. The principal responsible government department on behalf of the Government of Australia is the Department of Employment, Education and Training which will be responsible for coordinating the implementation of programs on the Australian side.

13. The principal responsible government department on behalf of the Government of the Republic of Indonesia is the Department of Manpower which will be responsible for coordinating the implementation of programs on the Indonesian side.

14. The Parties will establish a Joint Working Group to implement this Memorandum. The Joint Working Group will be chaired on behalf of the Government of Australia by the Department of Employment, Education and Training with participation by other departments and agencies, both Commonwealth and State, as appropriate. The Joint Working Group will be chaired on behalf of the Government of the Republic of Indonesia by the Department of Manpower with participation by other departments and agencies, as appropriate. The Joint Working Group will meet at least annually, or as the parties may otherwise mutually determine, to review the operation of this Memorandum of Understanding.

CONSULTATIONS

15. The Parties will consult together upon request of either Party regarding any matter relating to the terms of the Memorandum and will endeavour jointly in a spirit of cooperation and mutual trust to resolve any difficulties or misunderstandings which may arise.

16. This Memorandum will come into effect on signature and will remain in effect for two years from the date of signature.

17. This Memorandum may be modified or extended by mutual determination of the Parties and may be terminated by either Party by giving six months written notice to the other Party through diplomatic channels.

SIGNED in duplicate in

Canberra

on the

eighth

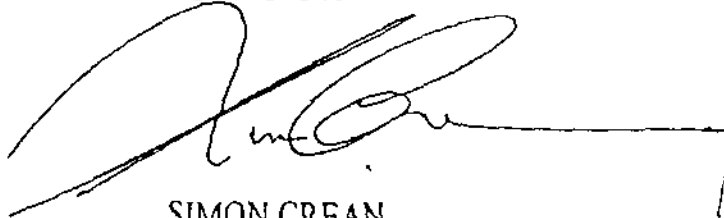
day of

April

1994,

in the English language.

FOR THE GOVERNMENT OF
AUSTRALIA



SIMON CREAN
(Minister for Employment
Education and Training)

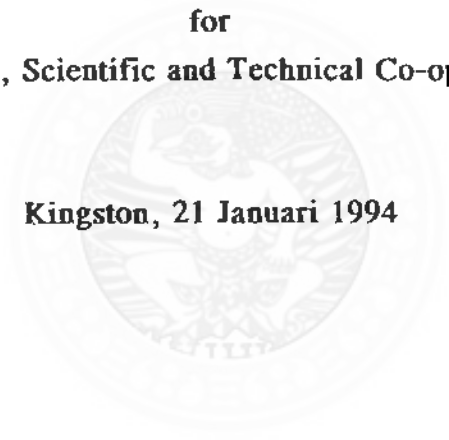
FOR THE GOVERNMENT OF
THE REPUBLIC OF INDONESIA



ABDUL LATIEF
(Minister of Manpower)

**Basic Agreement
between
the Government of the Republic of Indonesia
and
the Government of Jamaica
for
Economic, Scientific and Technical Co-operation**

Kingston, 21 Januari 1994



BASIC AGREEMENT FOR ECONOMIC, SCIENTIFIC
AND TECHNICAL COOPERATION
BETWEEN
THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA
AND
THE GOVERNMENT OF JAMAICA

The Government of the Republic of Indonesia and the Government of Jamaica hereinafter referred to as "The Parties".

Inspired by desire to deepen and strengthen the bonds of friendship that exist between both countries;

Aware of the advantages of a united effort in making use of all the possibilities of economic, scientific and technical cooperation for the development of both countries for the benefit of their people;

Have decided to sign a Basic Agreement for Economic, Scientific and Technical Cooperation, and for this objective

Have agreed as follows:

ARTICLE I

The Parties shall promote economic, scientific and technical cooperation between the Parties, and to this end shall, by mutual consent, draw up specific agreements, programmes and projects which cover areas of common interest with the objective of economic and social development of the Parties.

ARTICLE II

1. For the purpose of implementing the present Agreement an Indonesian/Jamaican Joint Commission for Economic, Scientific and Technical Cooperation shall be established, and shall meet when considered appropriate by mutual agreement, alternately in Indonesia and Jamaica.

2. The Joint Indonesian/Jamaican Commission for Economic, Scientific and Technical Cooperation shall perform among other things the following functions:

- a. examine and approve specific projects;
- b. supervise the execution of the present agreement;
- c. regulate the forms of cooperation to which Article II refers;
- d. review the progress of the cooperation between the two countries and make recommendations to the Governments concerning activities and projects that could be undertaken.

3. The Indonesian/Jamaican Joint Commission shall determine its own rules of procedure at its first meeting.

ARTICLE III

The Parties shall set out through the Indonesian/Jamaican Joint Commission, the general terms and conditions, rights and obligations of the Parties for carrying out the cooperation subject to the laws and regulations that are in force in their respective countries.

ARTICLE IV

Subject to the laws and regulations of their respective countries, to their international obligations, and to their capabilities, the Parties shall offer all the facilities necessary for the encouragement of economic, scientific and technical cooperation.

ARTICLE V

Additional financial support from international bodies and/or other countries may, upon mutual consent, be utilized by either Party to finance the activities carried out within the framework of this Agreement.

ARTICLE VI

Technical documents and information which are conveyed in accordance with the terms of this Agreement, or arrangement, or contracts concluded under its auspices shall be treated confidentially by both parties and shall not be given to natural or juridical persons of third countries in other entities, without the consent of both Parties.

ARTICLE VII

Each Party shall, in accordance with its existing laws and regulations, grant to the citizens of the other, pursuant to the provisions of this Agreement, necessary assistance in the fulfillment of their duties.

ARTICLES VIII

The host government will be responsible for claims which may be brought by third parties against experts, advisors, technicians or other persons performing official services in respect of claims or liabilities except liabilities arising from criminal acts, gross negligence or willful misconduct of the said individuals.

ARTICLE IX

The preparation, coordination and implementation of specific agreements, programmes and projects mentioned in Article I of the Agreement shall be agreed upon and concluded by competent authorities of both Parties. Such agreements, programmes and projects shall specify the terms and conditions, rights and obligations of the Parties.

ARTICLE X

All differences between the contracting Parties regarding the interpretation or application of this Agreement may be resolved by consultation and negotiation between the Parties.

ARTICLE XI

1. At the request of either Party, the present Agreement may be revised by mutual consent.

2. If either of the Parties considers it desirable to amend any provision of the Agreement, it may so request, at any time through diplomatic channels or consultation between the Parties.

3. Such consultations shall begin within a period of three months from the date of the request unless the Parties agree to an extension of this period.

4. Every amendment to this Agreement shall be approved in accordance with the constitutional procedures of either Party and shall enter into force through exchange of diplomatic notes.

ARTICLE XII

This Agreement shall enter into force on the date of the exchange of notifications that the respective constitutional requirements for the entry into force of this Agreement have been fulfilled by the two Parties.

ARTICLE XIII

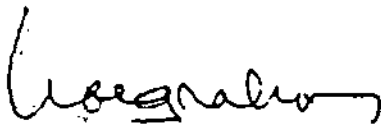
1. The Agreement shall remain in force for a period of 5 (five) years and shall be automatically extended for successive periods of one year.

2. This Agreement may be denounced by either Party subject to six months prior notice. Such denunciation shall not affect programmes or projects being executed.

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned, being duly authorized by their respective Governments, have signed this Agreement.

Done at *Kingston, Jamaica* on this... *twenty first* day of ... *January* 19*94*.... in duplicate in the Indonesian and English languages, all texts being equally authentic. In case of divergence of interpretation of this Agreement, the English text shall prevail.

FOR THE GOVERNMENT OF THE
REPUBLIC OF INDONESIA



H.E. NUGROBO WISNUMURTI, S.E., LL.M.
AMBASSADOR EXTRAORDINARY
AND PLENIPOTENTIARY
TO JAMAICA

FOR THE GOVERNMENT OF
JAMAICA



DR. THE HON. PAUL ROBERTSON, M.P.
MINISTER OF FOREIGN AFFAIRS
AND FOREIGN TRADE

**Persetujuan
antara
Republik Indonesia dan Republik Arab Mesir
mengenai
Peningkatan dan Perlindungan atas Penanaman Modal**

Jakarta, 19 Januari 1994



**PERSETUJUAN
ANTARA
PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
DAN
PEMERINTAH REPUBLIK ARAB MESIR
MENGENAI PENINGKATAN DAN PERLINDUNGAN
ATAS PENANAMAN MODAL**

Pemerintah Republik Indonesia dan Pemerintah Republik Arab Mesir selanjutnya disebut sebagai "Para Pihak".

Mengingat hubungan yang bersahabat dan kooperatif yang ada diantara kedua negara dan rakyat mereka.

Berkeinginan untuk menciptakan iklim yang menguntungkan dan lebih memperkuat kerjasama ekonomi yang ada antara kedua negara dan, khususnya, bagi penanaman modal oleh para warga negara dan perusahaan dari satu Pihak di wilayah Pihak lain.

Menyadari bahwa Persetujuan mengenai peningkatan dan perlindungan timbal balik atas penanaman modal, apabila mungkin dapat dilaksanakan, akan mendorong kegiatan-kegiatan penanaman modal di kedua negara.

telah menyetujui sebagai berikut :

**Pasal 1
Definisi**

Untuk tujuan Persetujuan ini :

1. Istilah "penanaman modal" berarti setiap jenis aset yang ditanam oleh para penanam modal dari satu Pihak di wilayah Pihak lain, sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pihak yang disebut terakhir yang mencakup, tetapi tidak terbatas pada :
 - a. Benda bergerak dan tidak bergerak juga hak-hak lain seperti hipotik, hak istimewa, jaminan, hak pakai hasil dan hak-hak sejenis lainnya;

M

R

- 3 -

sesuai dengan Konvensi Perserikatan Bangsa Bangsa tentang Hukum Laut tahun 1982.

b. Dalam hubungan dengan Republik Arab Mesir:

Wilayah dimana Republik Arab Mesir mempunyai kedaulatan, provincial waters, continental cliff dan sea board dimana Republik Arab Mesir melakukan hak berdaulat atau yurisdiksi sesuai dengan hukum internasional.

Pasal 2
Peningkatan dan Perlindungan
atas Penanaman Modal

1. Masing-masing Pihak harus mendorong dan menciptakan iklim yang menguntungkan bagi para penanam modal Pihak lain untuk menanamkan modal di wilayahnya, dan mengizinkan penanaman modal tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangannya.
2. Penanaman modal oleh para penanam modal dari masing-masing Pihak setiap waktu harus diberi perlakuan yang adil dan layak serta harus mendapat perlindungan dan keamanan yang memadai di wilayah Pihak lain.
3. Penanaman modal sebagaimana tersebut dalam ayat 1 dan 2 harus disetujui oleh instansi-instansi Pihak yang disebut terakhir yang berwenang.

Pasal 3
Perlakuan atas Penanaman Modal

1. Penanaman modal oleh para penanam modal suatu Pihak di wilayah Pihak lain dan juga keuntungan yang diperolehnya harus mendapat perlakuan yang adil dan layak dan tidak kurang dari yang diberikan terhadap penanaman modal oleh para penanam modal dari Negara Ketiga.
2. Masing-masing Pihak di wilayahnya harus memberikan kepada para penanam modal dari Pihak lain berkenaan dengan manajemen, penggunaan, pemilikan atau penjualan atas penanaman modal mereka, perlakuan yang adil dan layak dan tidak kurang dari yang diberikan kepada para penanam modal dari Negara Ketiga.

M-

R.

3. Perlakuan yang disebut di atas tidak berlaku bagi setiap keuntungan atau hak istimewa yang diberikan kepada para penanam modal Negara Ketiga oleh masing-masing Pihak berdasarkan keanggotaan Pihak itu dalam suatu "Customs Union", Pasar Bersama, Kawasan Perdagangan Bebas, persetujuan ekonomi multilateral atau internasional, atau berdasarkan suatu persetujuan yang dibuat antara Pihak tersebut dengan Negara Ketiga mengenai Penghindaran Pajak Berganda atau berdasarkan pengaturan perdagangan lintas batas.

Pasal 4

Nasionalisasi atau Ekspropriasi

Penanaman modal oleh para penanam modal dari masing-masing Pihak tidak boleh, baik secara langsung maupun tidak langsung, di nasionalisasi, diekspropriasi, ataupun dikenakan tindakan yang mempunyai akibat serupa dengan nasionalisasi atau ekspropriasi di wilayah Pihak lain, kecuali apabila tindakan itu diambil untuk kepentingan umum atau dengan suatu perintah yang dikeluarkan oleh suatu pengadilan yang berwenang, dan dengan pembayaran ganti rugi. Tindakan-tindakan tersebut diambil atas dasar non-diskriminasi dan dapat ditinjau kembali menurut proses hukum. Ganti rugi tersebut harus memadai, dapat direalisasikan secara efektif, dilakukan tanpa penundaan dan dapat ditransfer secara bebas kedalam setiap mata uang yang dapat dipertukarkan secara bebas serta dibayar sebesar nilai pasar dari penanaman modal yang diekspropriasi sebelum keputusan untuk mengekspropriasi diumumkan atau dipublikasikan. Jumlah ganti rugi tersebut harus dihitung menurut cara yang disetujui oleh kedua Pihak dan termasuk bunga berdasarkan tingkat suku bunga komersial normal sampai dengan tanggal pembayaran.

Pasal 5

Kompensasi atas Kerugian

Bilamana penanaman modal oleh penanam modal suatu Pihak di wilayah Pihak lain mengalami kerugian karena perang atau konflik bersenjata lainnya, revolusi, negara dalam keadaan darurat, pemberontakan, kerusuhan atau huru-hara di wilayah Pihak yang disebut terakhir, penanam modal tersebut di atas harus diberikan perlakuan berkenaan dengan restitusi, indemnifikasi, kompensasi atau penyelesaian lain. Perlakuan tersebut tidak boleh kurang

- 5 -

dari yang akan diberikan Pihak yang disebut terakhir kepada penanam modal dalam negeri atau dari Negara Ketiga.

Pasal 6
Transfer atas Penanaman Modal

1. Masing-masing Pihak, sejauh diperkenankan oleh peraturan perundang-undangannya dalam hubungan dengan penanaman modal oleh para penanam modal dari Pihak lain, harus mengizinkan para penanam modal tersebut, tanpa penundaan yang tidak beralasan, untuk mentransfer antara lain:
 - a. Modal dan sejumlah modal tambahan yang digunakan untuk membiayai dan meningkatkan penanaman modalnya;
 - b. Laba operasi bersih termasuk dividen dan bunga sebanding dengan pemilikan saham peserta asing;
 - c. Pembayaran kembali atas setiap pinjaman dan bunganya, sejauh hal itu berkaitan dengan penanaman modal;
 - d. Pembayaran atas royalti dan uang jasa sejauh hal itu berkaitan dengan penanaman modal;
 - e. Hasil penjualan saham yang dimiliki oleh para pemegang saham asing;
 - f. Kompensasi atas kerugian, seperti tersebut dalam Pasal 5;
 - g. Kompensasi atas ekspropriasi, seperti tersebut dalam Pasal 4;
 - h. Hasil yang diterima oleh penanam modal dalam hal likuidasi.
 - i. Penghasilan warga negara dari satu Pihak yang diperbolehkan bekerja dalam hubungannya dengan penanaman modal di wilayah Pihak lain.
2. Sejalan penanam modal dari masing-masing Pihak tidak membuat pengaturan lain dengan pihak yang berwenang dari Pihak lain di wilayah mana penanaman modal berada, transfer mata uang yang dilakukan menurut ayat 1 dalam Pasal ini harus diizinkan dalam mata uang dari penanaman modal semula atau dalam setiap

M-

AR

- 6 -

mata uang lain yang dapat dipertukarkan secara bebas. Transfer tersebut harus dilakukan dengan nilai tukar yang berlaku pada tanggal transfer.

Pasal 7
Subrogasi

Jika satu Pihak atau wakilnya yang ditunjuk telah memberikan suatu jaminan atas risiko non-komersial berkenaan dengan penanaman modal oleh penanam modalnya di wilayah Pihak lain, serta telah membayar kepada penanam modal tersebut berdasarkan jaminan itu, maka Pihak lain harus mengakui pengalihan hak dari penanam modal termaksud kepada Pihak yang disebut terdahulu atau wakilnya. Subrogasi oleh Pihak yang disebut terakhir tidak boleh melebihi hak-hak yang semula dimiliki penanam modal termaksud.

Pasal 8
Penyelesaian Perselisihan antara Para Pihak
mengenai Penafsiran dan Penerapan Persetujuan

Perselisihan mengenai penafsiran atau penerapan Persetujuan ini harus diselesaikan secara damai melalui perundingan diplomatik antara Pemerintah Para Pihak.

Pasal 9
Penyelesaian Perselisihan antara Penanam Modal
dan Pihak

Setiap perselisihan yang timbul antara satu Pihak dan penanam modal dari Pihak lain, jika mungkin, harus diselesaikan secara damai. Jika perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan dalam waktu enam bulan sejak tanggal perselisihan itu disampaikan oleh satu pihak, perselisihan itu dapat diajukan atas permintaan penanam modal tersebut (pilihannya adalah terakhir) ke salah satu dari berikut:

- a. Pengadilan yang berwenang dari Pihak di wilayah mana modal tersebut ditanamkan.
- b. The International Centre for the Settlement of Investment Disputes (ICSID), yang dibentuk dengan Konvensi mengenai Penyelesaian Sengketa Penanaman Modal antara Negara dan Warga Negara dari Negara lain, yang mulai ditandatangani di

M-

R.

- 7 -

Washington D.C. pada tanggal 18 Maret 1965, apabila kedua Pihak menjadi anggotanya.

- c. Regional Centre for International Commercial Arbitration di Kairo, sepanjang arbitrase tersebut menerapkan peraturan UNCITRAL.

Pasal 10

Berlakunya Persetujuan

Persetujuan ini berlaku bagi penanaman modal oleh para penanam modal dari Republik Indonesia di wilayah Republik Arab Mesir yang telah mendapat persetujuan sesuai dengan peraturan perundang-undangannya, dan bagi penanaman modal oleh para penanam modal dari Republik Arab Mesir di wilayah Republik Indonesia yang sebelumnya telah mendapat persetujuan sesuai dengan Undang-Undang No. 1 tahun 1967 mengenai Penanaman Modal Asing dan setiap undang-undang yang mengubah atau menggantikannya.

Pasal 11

Penerapan Ketentuan-Ketentuan lain

Bilamana setiap masalah yang diatur oleh Persetujuan ini juga diatur oleh setiap Persetujuan lain dimana keduanya merupakan pihak, maka ketentuan yang lebih menguntungkan harus berlaku untuk para penanam modal.

Pasal 12

Konsultasi dan Perubahan

1. Masing-masing Pihak dapat meminta diadakannya suatu konsultasi mengenai setiap masalah di mana kedua Pihak setuju untuk membicarakan.
2. Persetujuan ini dapat diubah setiap waktu, jika dianggap perlu, dengan persetujuan bersama.

A-

A-

- 8 -

Pasal 13
Mulai Berlaku, Masa Berlaku dan
Pengakhiran Masa Berlaku


1. Persetujuan ini mulai berlaku tiga bulan setelah tanggal pemberitahuan terakhir oleh satu Pihak tentang pemenuhan prosedur pengesahannya. Persetujuan ini tetap berlaku untuk jangka waktu sepuluh tahun dan terus berlaku setelah itu untuk jangka waktu sepuluh tahun lagi dan seterusnya kecuali diakhiri secara tertulis oleh satu Pihak satu tahun sebelum habis masa berlakunya.
2. Dalam hal penanaman modal yang dilakukan sebelum tanggal pemberitahuan pengakhiran masa berlaku Persetujuan ini menjadi efektif, ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 12 tetap berlaku selama jangka waktu sepuluh tahun berikutnya sejak tanggal pengakhirannya.

SEBAGAI BUKTI, yang bertandatangan di bawah ini dengan diberi kuasa oleh Pemerintahnya masing-masing, telah menandatangani Persetujuan ini.

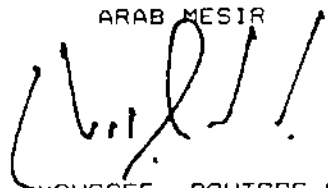
DIBUAT dalam rangkap asli di Jakarta pada tanggal 13 Januari 1994, dalam bahasa Indonesia, Arab dan Inggris.

Semua naskah mempunyai kekuatan hukum yang sama. Jika terdapat perbedaan mengenai penafsirannya, maka naskah dalam bahasa Inggris harus berlaku.

ATAS NAMA
PEMERINTAH REPUBLIK
INDONESIA


DR. SATRIO BUDIARDJO JOEDONO
Menteri Perdagangan

ATAS NAMA
PEMERINTAH REPUBLIK
ARAB MESIR


DR. YOUSSEF BOUTROS GHALI
Menteri Negara
Urusan Kerjasama International





**AGREEMENT
BETWEEN
THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA
AND
THE GOVERNMENT OF THE ARAB REPUBLIC OF EGYPT
CONCERNING THE PROMOTION AND PROTECTION OF INVESTMENT**

The Government of the Republic of Indonesia and the Government of the Arab Republic of Egypt hereinafter referred to as "Contracting Parties".

Bearing in mind the friendly and cooperative relations existing between the two countries and their peoples.

Desiring to create favourable conditions and to further strengthen the existing economic cooperation between them and, in particular, for the investment of capital by nationals and companies of one Contracting Party in the territory of the other Contracting Party.

Recognizing that the Agreement on the promotion and reciprocal protection of such investments, when it is practically possible, will be conducive to the stimulation of investment activities in both countries.

have agreed as follows :

Article 1
Definitions

For the purpose of this Agreement :

1. The term "investments" shall mean any kind of assets invested by investors of one Contracting Party in the territory of the other Contracting Party, in conformity with the laws and regulations of the latter including, but not exclusively:
 - a. Movable and immovable property as well as other rights such as mortgages, privileges, guarantees, usufruct, and any other similar rights;

- 2 -

- b. Shares, stocks, debentures of companies wherever incorporated or interests of such companies in the territory of either Contracting Parties;
 - c. Claims to money or to any performance under contract having financial value associated with the investment;
 - d. Intellectual and property rights, good will and know-how;
 - e. Business concessions conferred by law or under contract, including concessions to search for, cultivate, extract or exploit natural resources.
2. The term "investors" shall mean any national or juridical person being a national of a Contracting Party who already invested or is investing in the territory of the other Contracting Party.
3. The term "nationals" shall mean physical persons who are citizens of either country according to its laws.
4. The term "juridical person" shall mean any entity established in accordance with, and recognized as a juridical person by the law of the State, such as public institutions, corporations, foundations, private companies, firms, establishments and organisations.
5. The term "returns" shall mean the amounts yielded by an investment and, in particular, though not exclusively, includes profit, interest, capital gains, dividends, royalties or fees.
6. The term "territory" shall mean :
- a). In respect of the Republic of Indonesia :

The territory of the Republic of Indonesia as defined in its laws and parts of the continental shelf and adjacent seas over which the Republic of Indonesia has sovereignty, sovereign rights or jurisdiction in accordance with the 1982 United Nations Convention on the Law of the Sea.

- 4 -

Contracting Party in Customs Union, Common Market, Free Trade Zone, economic multilateral or international agreement, or based on an agreement concluded between that Party and a third State on Avoidance of Double Taxation or based on cross border trade arrangement.

Article 4
Nationalization or Expropriation

Investments of investors of either Contracting Party shall not be directly or indirectly nationalized, expropriated, or subjected to measures having effect equivalent to nationalization or expropriation, in the territory of either Contracting Party except for a public purpose or an order issued by a competent court, and against payment of compensation. Such measures are taken on a non-discriminatory basis and subject to review by due process of law. Such compensation shall be adequate, effectively realisable, made without delay and freely transferable in freely convertible currencies and shall amount to the market value of the investment expropriated prior to the moment in which the decision to expropriate is announced or made public. Such amount shall be calculated according to the method agreed upon by both Contracting Parties and shall include interest at normal commercial rate until date of the payment.

Article 5
Compensation for Losses

Where investments of an investor of one Contracting Party in the territory of the other Contracting Party suffer losses owing to war or other armed conflict, revolution, a state of national emergency, revolt, insurrection or riot in the territory of the latter Contracting Party, the investor concerned shall be accorded treatment as regards restitution, indemnification, compensation or other settlement. The treatment shall not be less favourable than that which the latter Contracting Party accord to its own investor or to investor of any third State.

Article 6
Transfer of Investment

1. Either Contracting Party shall, within the scope of its laws and regulations in respect to investments by investors of the

M-

AR

- 5 -

other Contracting Party, grant to those investors, without unreasonable delay, the transfer of the following for instance :

- a. A capital and additional capital amounts used to maintain and increase investments ;
 - b. Net operating profits including dividends and interests in proportion to the share-holding of the foreign participant;
 - c. Repayment of any loan and the relevant interest thereof, as far as it is related to the investment;
 - d. Payment of royalties and services fees as far as it is related to the investment;
 - e. Proceeds from sales of shares owned by the foreign share holders;
 - f. Compensation for losses, under Article 5;
 - g. Compensation for expropriation, under Article 4;
 - h. Proceeds received by investor in case of liquidation;
 - i. The earnings of nationals of one Contracting Party who are allowed to work in connection with investment in the territory of the other Contracting Party.
2. To the extent investor of either Contracting Party has not made another arrangement with the appropriate authorities of the other Contracting Party in whose territory the investment is situated, currency transfer made pursuant to paragraph 1 of this Article shall be permitted in the currency of the original investment or any other freely convertible currency. Such transfer shall be made at the prevailing rate of exchange on the date of transfer.

- 6 -

Article 7
Subrogation

In case one Contracting Party or any of its designated agency has granted any guarantee against non-commercial risks in respect of an investment by its investor in the territory of the other Contracting Party and has made payment to such investor under that guarantee, the other Contracting Party shall recognize the transfer of the rights of such investor to former Contracting Party or any of its designated agency. The subrogation of the latter shall not exceed the original rights of such investor.

Article 8
Settlement of disputes between the Contracting Parties concerning interpretation and application of the Agreement

Disputes concerning the interpretation or application of this Agreement shall be settled amicably through diplomatic negotiation between the Governments of the Contracting Parties.

Article 9
Settlement of disputes between an Investor and a Contracting Party

Any disputes which may arise between a Contracting Party and an investor of the other Contracting Party shall, if possible, be settled amicably. If the dispute cannot thus be settled within six months following the date on which the dispute has been raised by either party, it may be submitted upon request of the investor (his choice will be final) either to :

- a). The competent courts of the Contracting Party in whose territory the investment was made;
- b). The International Centre for the Settlement of Investment Disputes (ICSID) created by the Convention on the Settlement of Investment Disputes between States and Nationals of other States opened for signature in Washington D.C. on 18 March 1965, once both Contracting Parties herein become member states thereof;

M-

A

- B -

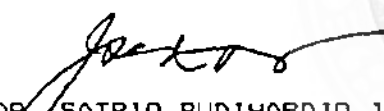
2. In respect of investments made prior to the date when the notice of termination of this Agreement becomes effective, the provisions of Article 1 to 12 shall remain in force for a further period of ten years from that date.

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned, duly authorized thereto by their respective Governments, have signed this Agreement.

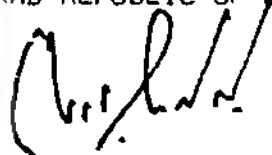
DONE in duplicate at Jakarta on 19th of January 1994 in two original Indonesian, Arabic, and English languages.

All texts are equally authentic. If there is any divergence concerning the interpretation, the English text shall prevail.

FOR THE GOVERNMENT OF
THE REPUBLIC OF INDONESIA


DR. Satrio BUDIHardJO JOEDONO
Minister of Trade

FOR THE GOVERNMENT OF
THE ARAB REPUBLIC OF EGYPT


DR. YOUSSEF BOUTROS GHALI
Minister of State
at the Council of Ministers
for International Cooperation







PT. PEMBANGUNAN PUTRA KALIMANTAN

**KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III CARANG BANJARMASIN
DENGAN
PT. PEMBANGUNAN PUTRA KALIMANTAN**



PELABUHAN INDONESIA III

NOMOR : HH.0.09/4/6/BJM.2002.

NOMOR : 062/PPK/VI/2002

Pada hari ini, Kamis tanggal Dua puluh tujuh bulan Juni tahun Dua ribu dua (27-06-2002) bertempat di Banjarmasin, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **Nama : H. SUMARDAN MARZUKI**

Jabatan : Kepala Cabang PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III Banjarmasin, berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor : SKEP.287/KP.1.03/P.III-99 tanggal 06 Oktober 1999 dan Surat Direksi PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor PJ.3.02/6/P.III-2002 tanggal 27 Juni 2002.

Alamat : Jalan Barito Hilir Trisakti Nomor 6, Banjarmasin.

2. Dalam hal ini bertindak dan atas nama PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III berdasarkan Akte Notaris Imas F. Limah, SH Nomor 5 tanggal 1 Desember 1992 sebagaimana telah dirubah dengan Akte Notaris Rachmat Santoso, SH Nomor 128 tanggal 25 Juni 1998 yang disahkan dengan Keputusan Menteri Kehakiman RI tanggal 29 September 1998, Nomor C2-15498.HT.01-TH.98 (Berita Negara RI Nomor 7010 Tahun 1998), Tambahan Berita Negara RI Nomor 3 tanggal 11 Desember 1998) untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

2. **Nama : SANTOSO ACHMAD**

Jabatan : Direktur PT. Pembangunan Putra Kalimantan

Alamat : Jalan Lambung Mangkurat No.58 F Banjarmasin.

Dalam hal ini bertindak dan atas nama PT. Pembangunan Putra Kalimantan berdasarkan Akte Notaris Ny. Bertha Suriati Thalauw Halim, SH Nomor 63 tanggal 27 Juni 1995 yang disahkan dengan Keputusan Menteri Kehakiman RI tanggal 14 September 1995 Nomor C2-11631 HT.01.01.Th.95 untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Dalam rangka mendukung pembangunan dan pengembangan kota Banjarmasin, PIHAK PERTAMA berencana akan melakukan penataan kawasan eks Pelabuhan Martapura Lama menjadi kawasan perdagangan dan rekreasi;
- b. Untuk mewujudkan hal tersebut PIHAK KEDUA akan mengikutsertakan PIHAK KETIGA sebagai mitra kerja yang memiliki pengalaman dan kemampuan dalam bidang konstruksi.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK** dalam kedua-duanya tersebut sepakat menjalin kerjasama yang menunjang dan saling menguntungkan dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL I

PARA PIHAK sepakat bahwa dasar kesepakatan ini adalah :

- a. Surat Walikota Banjarmasin Nomor 590/615/KOT tanggal 22 Agustus 2000, perihal Penataan Kawasan eks Pelabuhan Martapura Lama;
- b. Surat Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 590/02011/EKO tanggal 29 Agustus 2000, perihal Penataan Kawasan eks Pelabuhan Martapura Lama;
- c. Surat Kepala Cabang PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III Banjarmasin Nomor PJ.3.02/1/16/P.III-2001 tanggal 18 Juli 2001, perihal Penunjukan investor;
- d. Surat Direksi PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor HH.0.07/1/2/P.III-2001 tanggal 6 Agustus 2001 perihal Persetujuan penciptaan calon Investor untuk pengembangan Pelabuhan Martapura;
- e. Surat Direksi PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor PJ.3.02/3/10/P.III-2002 tanggal 25 Maret 2002 perihal Pemanfaatan Area Tanah Bekas Pelabuhan Martapura Lama;
- f. Surat PT.Pembangunan Putra Kalimantan Nomor 061/PPK/V/2002 tanggal 22 Mei 2002, perihal Rencana Pelaksanaan Kesepakatan Bersama.

PASAL 2

- (1) PIHAK PERTAMA bersedia menyediakan sebidang lahan yang berstatus Hak Pengelolaan Pelabuhan Banjarmasin di Jalan R.E. Martadinata Banjarmasin (Eks. Pelabuhan Martapura Lama) seluas 2,49 ha dengan sistem sewa lahan selama 30 (tiga) puluh tahun kepada PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK PERTAMA bersedia melaksanakan penghapusan aset berupa bangunan dan pengosongan bangunan yang berdiri diatas lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini.

PASAL 3

- (1) PIHAK KEDUA bersedia menjadi investor bagi pengembangan dan pembangunan lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal 2 Kesepakatan Bersama untuk dijadikan sebagai kawasan pusat perdagangan dan rekreasi beserta fasilitas pendukungnya.
- (2) PIHAK KEDUA bersedia mengurus dan menyelesaikan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi pembangunan kawasan eks Pelabuhan Martapura Lama ke Pemerintah Kota Banjarmasin dan instansi terkait lainnya.
- (3) PIHAK KEDUA bersedia menyerah uang jaminan sebagai investor pembangunan kawasan eks Pelabuhan Martapura Lama kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) berupa Deposito Bank atas nama PT. PEMBANGUNAN PUTRA KALIMANTAN.

PASAL 4

Memory of Understanding (MoU) ini berlaku selama 6 (enam) bulan atau 180 (seratus delapan puluh hari) kalender sejak ditanda tangani dan kedua belah pihak tidak dapat membatalkan/memutuskan secara sepihak tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu oleh kedua belah pihak.

PASAL 5

Dengan ditanda tangannya Kesepakatan Bersama ini, kedua belah pihak sepakat untuk secepatnya menindak lanjuti dengan pembuatan surat keputusan pembentukan tim untuk menyelesaikan perjanjian kerjasama.

PASAL 6

Hal-hal yang belum diatur dalam Kesepakatan Bersama ini serta hal-hal yang bersifat teknis dan rinci akan tuangkan di dalam bentuk perjanjian tersendiri.

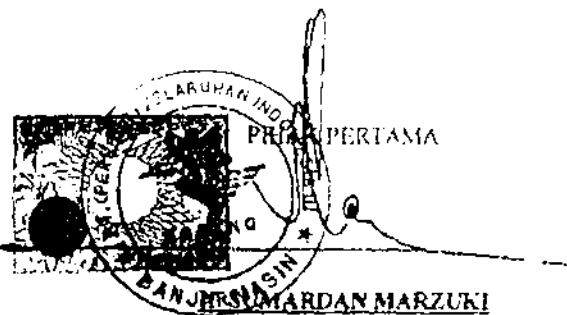
PASAL 7

Demikian kesepakatan bersama ini ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut diatas dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Asli pertama untuk PIHAK PERTAMA dan asli kedua untuk PIHAK KEDUA, sedangkan rekaman lainnya untuk pihak-pihak yang terkait.

PIHAK KEDUA

PT. PEMBANGUNAN PUTRA KALIMANTAN

SANTOSO ACIMAD



Mengetahui :

DIREKSI PT.(PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DIREKTUR UTAMA

BAMBANG DARWOTO

KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PT.(PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DENGAN
PT. TRISULA ABADI

TENTANG
PEMANFAATAN TANAH PELABUHAN TANJUNG INTAN
UNTUK KEPERLUAN RAW SUGAR REFINERY

NOMOR : 0501/21/P.III-2003

Pada hari ini, J u m a t tanggal tiga belas bulan Juni tahun Dua ribu tiga (13-06-2003) di Surabaya yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : SUYARSO ISMU SANTOSO
Jabatan : General Manager PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Intan
Alamat : Jl. Laut Jawa – Cilacap

Berdasarkan Keputusan Direksi PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Nomor : SKEP.04/KP.0403/P.III-2003 tanggal 3 Januari 2003, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama : AMRIZAL ZAIN
Jabatan : Direktur Utama PT. Trisula Abadi
Alamat : Jl. Kanwa No. 17 Surabaya 60241

Berdasarkan Akta Notaris yang dibuat oleh Eilly Nangoy, SH Nomor 7 tanggal 9 Juni 1982, Akta Perubahan Nomor 4 tanggal 7 Desember 1999, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Trisula Abadi, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK** mengadakan Kesepakatan Bersama yang diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut :

✱ -

h

Pasal 1

PARA PIHAK sepakat bahwa dasar Kesepakatan Bersama ini adalah:

1. Proposal Kerjasama PT. Trisula Abadi tanggal 10 April 2003;
2. Surat Manajer pelabuhan Tanjung Intan Nomor PJ.0601/12/TRP-2003 tanggal 17 April 2003 tentang Penggunaan Lahan HPL Pelabuhan Tanjung Intan untuk Refinery Raw Sugar;
3. Risalah Rapat tentang Pembahasan Rencana Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pabrik Gula Raw Sugar di Pelabuhan Tanjung Intan Cilacap tanggal 17 April 2003.

Pasal 2

- (1) **PIHAK PERTAMA** akan menyediakan tanah Pelabuhan seluas \pm 5 Ha s/d 7 Ha terletak di Jl. Laut Jawa dengan Hak Guna Bangunan di atas HPL Pelabuhan selama jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kepada **PIHAK KEDUA** untuk keperluan pabrik Refinery Raw Sugar.
- (2) Jangka waktu penggunaan tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diperpanjang selama pabrik masih memproduksi gula.

Pasal 3

- (1) PARA PIHAK akan menindak lanjuti pembahasan konsep bisnis penggunaan tanah, antara lain :
 - a. Penggunaan tanah seluas \pm 5 Ha s/d 7 Ha;
 - b. Kebutuhan air bersih untuk kegiatan operasional pabrik;
 - c. Penggunaan gudang PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Intan;
 - d. Besaran supervisi handling atas kegiatan yang akan diberikan dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**;
 - e. Biaya labuh, tambak, pandu, tunda, dermaga dan pas masuk pelabuhan sesuai ketentuan yang berlaku
- (2) Hasil konsep bisnis (proposal) Refinery Raw Sugar akan menjadi dasar acuan untuk kesepakatan kerjasama, dan akan diajukan ke Direksi PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 4

- (1) **PIHAK PERTAMA** menjamin lahan yang akan dipakai **PIHAK KEDUA** bebas dari tuntutan Pihak Ketiga (tidak dalam sengketa).
Jika lahan tersebut masih dipakai oleh **Pihak Ketiga**, maka **PIHAK PERTAMA** akan melakukan pembebasan tanah tersebut pada kesempatan pertama.
- (2) **PIHAK KEDUA** bersedia memberikan uang jaminan berupa Bank Garansi bernilai Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) yang akan diserahkan dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak Kesepakatan Bersama ini ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

Pasal 5

- (1) **PARA PIHAK** akan menindaklanjuti Kesepakatan Bersama ini secara teknis dan rinci di dalam Perjanjian Penggunaan Tanah dan Kerjasama Usaha.
- (2) Kesepakatan Bersama ini berlaku selama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak ditanda tangani **PARA PIHAK** dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.

Demikian Kesepakatan Bersama ini dibuat dan ditanda tangani **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut diatas, dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Asli pertama untuk **PIHAK PERTAMA** dan asli kedua untuk **PIHAK KEDUA**, sedangkan rekaman lainnya untuk pihak-pihak yang terkait.

PIHAK KEDUA
PT. TRISULA ABADI


AMRIZAL ZAIN

PIHAK PERTAMA
G.M. PELABUHAN TG.INTAN


SUYARSO ISMU SANTOSO

MENGETAHUI,
DIREKTUR USAHA
PT.(PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III




J.D. DUNDA

KESEPAKATAN BERSAMA
(Memorandum of Understanding)

ANTARA

PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III

DENGAN

PT NASAIRAYA JATIM PUTRA SEMBADA

TENTANG

PENGEMBANGAN PELABUHAN PROBOLINGGO

NOMOR: HK.0501/32/P.III-2003

NOMOR: 006/NJPS/DIRUT/PELINDO/MoU/IX/2003

TANGGAL:

29 SEPTEMBER 2003

KESEPAHAMAN BERSAMA

ANTARA
PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
 DENGAN
PT NASAIRAYA JATIM PUTRA SEMBADA
 TENTANG
PENGEMBANGAN PELABUHAN PROBOLINGGO

Nomor: HK.0501/32/P.III-2003

Nomor:006/NJPS/DIRUT/PELINDO/MoU/IX/03

Pada hari ini, hari Senin, tanggal duapuluh sembilan, bulan September, tahun duaribu tiga (29-09-2003), bertempat di Surabaya, yang bertanda tangan dibawah ini:-----

1. Tuan **BAMBANG DARWOTO**, Direktur Utama Perseroan Terbatas yang akan disebut dibawah ini, beralamat kantor di Surabaya, Jalan Perak Timur Nomor 610;-----
 -- dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III, berkedudukan di Surabaya, yang anggaran dasarnya tertuang dalam Akta Nomor 5, tanggal 1 (satu) Desember 1992 (seribu sembilanratus sembilanpuluh dua), dibuat dihadapan IMAS FATIMAH, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, akta pendirian mana terakhir telah diubah dengan Akta Nomor 128, tanggal 25 (duapuluh lima) Juni

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

BETWEEN
PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
 AND
PT NASAIRAYA JATIM PUTRA SEMBADA
 ABOUT
PROBOLINGGO PORT DEVELOPMENT

Number: HK.0501/32/P.III-2003

Number:006/NJPS/DIRUT/PELINDO/MoU/IX/03

Today, on Monday of September twenty nine, two thousand and three (09-29-2003), located in Surabaya, the undersigned:-----

1. Mr. **BAMBANG DARWOTO**, President Director of the Corporation to be mentioned below, having office address on Jalan Perak Timur Number 610, Surabaya;-----
 -- who in this case shall act in his aforementioned position as the therefore, on behalf of and for PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III, a corporation that has its domicile in Surabaya, which article of association is as announced in Certificate Number 5 dated December 1 (one), 1992 (one thousand nine hundred and ninety two), made before IMAS FATIMAH, Bachelor of Law, Notary in Jakarta, of which establishment certificate has recently been amended by Certificate Number 128 dated June 25 (twenty five), 1998 (one thousand nine

1998 (seribu sembilanratus sembilan puluh delapan), dibuat dihadapan RACHMAT SANTOSO, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia tertanggal 29 (duapuluh sembilan) September 1998 (seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan), Nomor: C-1594.HT.01.04.TH.98 dan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara tanggal 15 (limabelas) April 2002 (duaribu dua), Nomor KEP-82/M-MBU/2002, selanjutnya disebut:-----

----- **PIHAK KESATU** -----

2. Tuan **Haji ASMADI**, Insinyur, Direktur Utama Perseroan Terbatas yang akan disebut dibawah ini, beralamat kantor di Surabaya, Gedung Graha Pangeran Lantai IX-G3, Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 286;-----
 -- dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. NASAIRAYA JATIM PUTRA SEMBADA, berkedudukan di Surabaya, yang pendiriannya dimuat dalam Akta Pendirian Nomor 43, tanggal 29 (duapuluh sembilan) April 2002 (duaribu dua), dibuat dihadapan Hajjah TRINING ARISWATI, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, -----

hundred and ninety eight), made before RACHMAT SANTOSO, Notary in Jakarta and has already been ratified by Minister of Justice and Human Rights on September 29 (ninety nine), 1998 (one thousand nine hundred and ninety eight) under number: C-1594.HT.01.04.TH.98 and Minister of State Owned Enterprise Affair Decree Number KEP-82/M-MBU/2002 dated April 15 (fifteen), 2002 (two thousand and two).-----
 Henceforth shall be called as the:--

----- **FIRST PARTY** -----

2. Mr. **Haji ASMADI**, Engineer, President Director of the Corporation to be mentioned below, having office address at Surabaya, Graha Pangeran Building 9th - G3 Floor, on Jalan Jendral Ahmad Yani Number 286;-----
 -- who in this case shall act in his aforementioned position as the President Director of and therefore, on behalf of and for PT. NASAIRAYA JATIM PUTRA SEMBADA, a corporation that has its domicile in Surabaya, which article of association is as announced in Certificate Number 43 dated April 29 (twenty nine), 2002 (two thousand and two), made before Hajjah TRINING ARISWATI, Bachelor of Law, Notary in Surabaya, of which --

akta pendirian mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia tertanggal 26 (duapuluh enam) Juli 2002 (duaribu dua), Nomor:C-13861.HT.01.01.TH.2002.

--selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**--

Para pihak tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu bahwa dengan mengingat dan memperhatikan:-

1. Risalah Rapat antara Direksi PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III dengan Walikota Probolinggo pada tanggal 1 (satu) September 2003 (duaribu tiga); -----
2. Surat Direksi PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III kepada PT NASAIRAYA JATIM PUTRA SEMBADA Nomor: HK.0502/118.1/P.III-2003 tanggal 23 (duapuluh tiga) September 2003 (duaribu tiga) tentang Penunjukan dan Penetapan Sebagai Investor Pengembangan Pelabuhan Probolinggo;-----

-- berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pihak Kesatu dengan ini menunjuk Pihak Kedua sebagai Investor bagi Pengembangan Pelabuhan Probolinggo. Pihak Kedua menyatakan menerima penunjukan tersebut dan bersedia menjadi Investor bagi Pengembangan Pelabuhan Probolinggo.-

establishment certificate has already been ratified by Minister of Justice and Human Rights on July 26 (twenty six), 2002 (two thousand and two) under Number:C-13861.HT.01.01.TH.---- 2002. -----

Henceforth shall be called as the----

----- **SECOND PARTY** -----

The aforementioned parties previously explain that by referring and heeding to:-----

1. Minutes of Meeting held between PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III and Probolinggo Mayor on September 1 (one), 2003 (two thousand and three);-----
2. PT (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III Board of Director's Letter sent to PT NASAIRAYA JATIM PUTRA SEMBADA under number: HK.0502/118.1/P.III-2003 dated September 23 (twenty three), 2003 (two thousand and three) in reference to Assignment and Appointment as The Investor of Probolinggo Port Development;-----

-- by referring to the aforesaid matters, the First Party herewith shall assign the Second Party as the Investor of Probolinggo Port Development.-----

-- maka dengan ini, tanpa mengurangi hak dan kewajiban masing-masing, para pihak sepakat untuk menandatangani Kesepahaman Bersama (MoU), sebagaimana diuraikan pada pasal-pasal dibawah ini:-----

----- **Pasal - 1.**-----

----- **MAKSUD DAN TUJUAN** -----

1. Maksud Kesepahaman Bersama ini adalah untuk mewujudkan Pengembangan dan Pemberdayaan Pelabuhan Probolinggo;-----
2. Tujuan Kesepahaman Bersama ini adalah untuk menyiapkan Perjanjian Kerjasama dalam Pengembangan Pelabuhan Probolinggo.-----

----- **Pasal - 2.**-----

-- **RUANG LINGKUP KESEPAHAMAN BERSAMA**-----

1. **TAHAP PERSIAPAN**, meliputi:-----
 - a. Pengurusan Perijinan;-----
--Pengurusan Perijinan merupakan tugas dan tanggungjawab Pihak Kedua dan atas biaya Pihak Kedua sendiri;-----
 - b. AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan);-----
-- pengurusan AMDAL -----
merupakan tugas dan -----
tanggung jawab Pihak -----
Kedua dan atas biaya -----
Pihak Kedua sendiri;-----

-- Then, without prejudice to the rights and obligations of each other, the parties herewith shall agree to sign a Memorandum of Understanding (MoU) as described in the following chapters:-----

----- **Chapter - 1** -----

----- **AIM AND PURPOSE** -----

1. The purpose of this Memorandum of Understanding is to realize Probolinggo Port Development and Utilization;-----
2. The aim of this Memorandum of Understanding is to prepare a Cooperation Agreement in Probolinggo Port Development.-----

----- **Chapter - 2** -----

-- **MEMORANDUM OF UNDERSTANDING SCOPE**-----

1. **PREPARATION STAGE**, shall include:
 - a. Permit Arrangement;-----
-- Permit arrangement shall be the task and responsibility of the Second Party and upon the charge of the Second Party himself;-----
 - b. AMDAL (Environmental Impact Analysis);-----
-- AMDAL arrangement shall be the task and responsibility of the Second Party and upon the charge of the Second Party himself;-----

- c. Perencanaan, meliputi:-----
- Desk Study Perencanaan Pelabuhan Probolinggo;-----
 - Detail Engineering Design (DED);-----
 - Spesifikasi Teknik;-----
 - Gambar Kerja.-----

-- pekerjaan Perencanaan menjadi tugas dan tanggung jawab Pihak Kedua dan atas biaya Pihak Kedua sendiri. Dalam melaksanakan pekerjaan Perencanaan tersebut, Pihak Kedua dapat meminta bantuan nasehat atau berkonsultasi dengan Pihak Kesatu.-----

2. **TAHAP PELAKSANAAN DAN KONSTRUKSI,** meliputi:-----

- a. Pekerjaan persiapan antara lain pembersihan dan relokasi unit-unit bangunan yang terdapat di areal proyek;-----
- b. Pekerjaan Reklamasi;-----
- c. Pekerjaan Struktur Utama;-----
- d. Pekerjaan Fasilitas Penunjang.-----

-- pekerjaan pada Tahap Pelaksanaan dan Konstruksi menjadi tugas dan tanggung jawab Pihak Kedua dan atas biaya Pihak Kedua sendiri.-----

3. **TAHAP PERCOBAAN DAN COMMISSIONING,** meliputi:-----

- a. Loading dan Unloading Test;-----

- c. Planning, shall include:-----
- Probolinggo Port Planning Design Study;-----
 - Detail Engineering Design (DED);-----
 - Technical Specification;-----
 - Blueprint.-----

-- planning job shall be the task and responsibility of the Second Party and upon the charge of the Second Party himself.-----

The Second Party may ask for an advice from and consult with the First Party in order to perform the said planning job.-----

2. **PERFORMANCE AND CONSTRUCTION STAGE,** shall include:-----

- a. Preparation job such as the hauling and relocation of building units located in the project area;-----
- b. Reclamation Job;-----
- c. Main Structure Job;-----
- d. Backing Facilities Job.-----

-- the job during Performance and Construction Stage shall be the task and responsibility of the Second Party and upon the charge of the Second Party himself.-----

3. **TRIAL AND COMMISSIONING STAGE,** shall include:-----

- a. Loading and Unloading Test;-----

b. Tata laksana, Sosialisasi dan Administrasi;-----
 -- pekerjaan pada Tahap ---
 Percobaan menjadi tugas----
 dan tanggung jawab Pihak-
 Kedua dan atas biaya----
 Pihak Kedua sendiri.-----

4. TAHAP OPERASIONAL PENUH DAN -----

PENGELOLAAN, meliputi:-----

- a. Pelayanan;-----
- b. Pemeliharaan;-----
- c. Operasi.-----

-- pekerjaan pada tahap Operasional Penuh dan Pengelolaan menjadi tugas dan tanggungjawab bersama antara Pihak Kesatu dan Pihak Kedua secara bersama-sama.-----

----- Pasal - 3.-----

---MASA BERLAKU KESEPAHAMAN BERSAMA.---

Kesepahaman Bersama ini berlaku untuk jangka waktu 120 (seratus duapuluh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya Kesepahaman Bersama ini.-----

----- Pasal - 4.-----

----- KONSEKUENSI PENANDATANGANAN -----

----- KESEPAHAMAN BERSAMA -----

-- Pihak Kedua bersedia menyerahkan uang jaminan sebagai konsekuensi penandatanganan Kesepahaman Bersama ini berupa uang tunai sebesar Rp.-----
 100.000.000,- (seratus juta rupiah)---

b. Performance, Socialization and--
 Administration System;-----
 -- the job during Trial and
 Commissioning Stage shall be task
 and responsibility of the Second
 Party and upon the charge of the
 Second Party himself.-----

4. FULL OPERATIONAL AND MANAGEMENT

STAGE, shall include:-----

- a. Service;-----
- b. Maintenance;-----
- c. Operation.-----

-- the job during Full Operation-
 and Management stage shall-----
 be the collective task-----
 and responsibility of the First--
 Party and Second Party.-----

----- Chapter - 3 -----

--- MEMORANDUM OF UNDERSTANDING TERM ---

This Memorandum of Understanding shall be applicable for the term of 120 (one hundred and twenty) work days which shall be effective as from the signing of this Memorandum of Understanding.--

----- Chapter - 4 -----

----- MEMORANDUM OF UNDERSTANDING -----

----- SIGNING CONSEQUENCE -----

-- The Second Party shall be -----
 willing to deliver security deposit as
 the consequence of this Memorandum of-
 Understanding signing in cash as much
 as Rp. 100.000.000,- (one hundred-----

yang akan disetorkan ke-----
 rekening Pihak Kesatu-----
 dengan Nomor Account AC
 042.000439681.001, PT. Bank BNI 46---
 Cabang Surabaya; -----
 Tanjung Perak. -----

----- **Pasal - 5.** -----

----- **LAIN-LAIN** -----

1. Segala sesuatu yang berhubungan dengan pelaksanaan teknis kerjasama ini, termasuk aspek pembiayaan akan diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Kerjasama yang akan disepakati oleh kedua belah pihak.-----
2. Hal-hal yang belum atau tidak cukup diatur dalam Kesepahaman Bersama ini, dapat ditentukan kemudian berdasarkan musyawarah dan atau kesepahaman bersama antara kedua belah pihak yang dituangkan dalam aturan tambahan (addendum) dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Kesepahaman Bersama ini.-----

Demikian Kesepahaman Bersama ini dibuat atas kesepakatan bersama kedua belah pihak dan dibuat dalam rangkap dua yang bunyinya dan kekuatan hukumnya sama, setelah masing-masing kedua belah pihak ---

million rupiahs) that is going to be paid to the account of the First Party under Account Number AC. 042.000439681.001 at PT. Bank BNI 46 Of "Tanjung Perak" Branch of Surabaya.-----

----- **Chapter - 5** -----

----- **OTHERS** -----

1. Any things related to the technical performance of this cooperation, including the financing aspect shall be further regulated in the Cooperation Agreement that will be agreed by both parties.-----
2. Any things that have not yet been regulated or sufficiently regulated in this Memorandum of Understanding shall be decided further as referred to a discussion and/or memorandum of understanding between both parties as announced in the addendum which is the integral part of this Memorandum of Understanding.-----

Thus, this Memorandum of Understanding is made upon the collective agreement of both parties and made in duplicate that pronounce similarly and has equal lawful power respectively. Both parties shall attach their -----

membaca dan mengetahui isi dari Kesepahaman Bersama ini, maka kedua belah pihak membubuhkan tanda tangan masing-masing diatas meterai cukup.

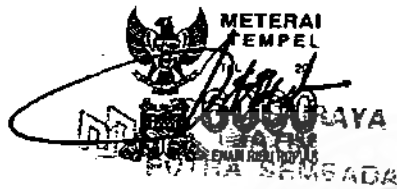
signatures respectively on sufficiently sealed Memorandum of Understanding after both parties read and acknowledge the content of this Memorandum of Understanding.--

PIHAK KESATU



BAMBANG DARWOTO

PIHAK KEDUA



Ir. H. ASMADI

FIRST PARTY



BAMBANG DARWOTO

SECOND PARTY



Ir. H. ASMADI

Menyaksikan,

WALIKOTA PROBOLINGGO



Drs. BANADI EKO, M.Si.

Witnessed by,

PROBOLINGGO MAYOR



Drs. BANADI EKO, M.Si.



PELABUHAN INDONESIA III
CABANG CELUKAN BAWANG
KESEPAKATAN BERSAMA

PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
CABANG CELUKAN BAWANG

DENGAN

PT. VARUNA TIRTA PRAKASYA

TENTANG

PENETAPAN SEWA TANAH EPL

Pada hari ini *Selasa* tanggal *dua puluh* bulan *April* tahun *Dua ribu empat* (20 April 2004) bertempat di ruangan Manajer Cabang PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Celukan Bawang yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama : Drs. SUDIJONO, MM
Jabatan : Manajer Cabang PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Celukan Bawang berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III nomor : SKEP. 403 / KP. 0703 / P. III - 2002 tanggal 23 September 2002
2. Nama : I GUSTI NYOMAN RAI
Jabatan : Kepala Cabang PT. (PERSERO) Varuna Tirta Prakasya Cabang Bali NTB berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. (PERSERO) Varuna Tirta Prakasya nomor KD.58/KP.504/VTP-2000 tanggal 20 Desember 2000.

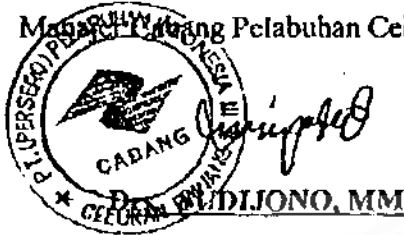
telah mengadakan rapat pembahasan mengenai penetapan besaran tarif sewa tanah untuk kepentingan perkantoran yang merupakan perpanjangan dari Surat Perjanjian Penyerahan Penggunaan Bagian Tanah nomor: HH.07 / 1 / 14 /CBW-2001 tanggal 1 Nopember 2001 dimana telah disepakati besaran tarif persewaan tanah dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Besaran tarif sewa tanah disepakati Rp. 8.000,-/M²/Tahun, dan dibayar dimuka selanjutnya pada saat penandatanganan kontrak Surat Perjanjian selama 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 1 Nopember 2004 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2014;
- b. Membayar biaya administrasi pembuatan Surat Perjanjian Penyerahan Penggunaan Tanah sebesar 1 % (satu prosen) dari uang pemasukan (uang sewa) penggunaan tanah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun atau sekurang-kurangnya sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

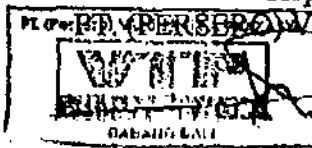
- c. Besaran tarif kesepakatan tersebut butir satu diatas dapat berubah dan disesuaikan setelah perjanjian berakhir, dan dibuatkan Kesepakatan Bersama antara PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Celukan Bawang dan PT. (PERSERO) WPTM Tirta Prakasya Cabang Bali.

Demikian kesepakatan ini dibuat dan ditandatangani untuk dapat digunakan sebagai pedoman pelaksanaannya.

1. Kepala Cabang Pelabuhan Celukan Bawang



2. Kepala Cabang WPTM Tirta Prakasya Cabang Bali



IGUSTI NYOMAN RAI

KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA
PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DENGAN
PT. PRIMA VISTA

TENTANG

TARIF PELAYANAN JASA TERMINAL RO-RO
DI LINGKUNGAN PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III

NOMOR : PU 04/04.1/P III - 2004

NOMOR 2 00220/PU/HEA/SRS/IV/04

Pada hari ini KAMIS tanggal satu bulan April tahun dua ribu empat (1 - 4 - 2004), bertempat di Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III dan PT. Prima Vista sepakat terhadap hal-hak sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya memahami dan menyetujui besaran tarif pelayanan jasa terminal kapal Ro-Ro di lingkungan PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III yang menjadi beban dan tanggung jawab Perusahaan Pelayaran.
2. Tarif pelayanan jasa terminal kapal Ro-Ro dimaksud merupakan tarif paket yang dihitung berdasarkan realisasi jumlah kendaraan yang dibongkar dan dimuat melalui kapal Ro-Ro dalam kondisi ship side (off rampdoor).
3. Pajak-pajak diberlakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Tarif kesepakatan ini berlaku mulai tanggal 1 April 2004 sampai dengan 31 Maret 2005 dan selanjutnya akan ditinjau kembali.
5. Khusus untuk penjualan pas pelabuhan (pas kendaraan yang akan dimuat dan atau dibongkar dari dan ke kapal Ro-Ro) akan dilakukan oleh Perusahaan Pelayaran dengan cara digabungkan dalam 1 (satu) paket dengan penjualan tiket kapal Ro-Ro.
6. Selanjutnya, Perusahaan Pelayaran akan menerima biaya administrasi sebesar 10% dari nilai penjualan pas pelabuhan tersebut butir 5 diatas per bulan.
7. Besaran tarif pelayanan terminal kapal Ro-Ro dimaksud seperti dalam Lampiran I Kesepakatan Bersama ini.
8. Apabila ada penambahan rute pelayaran baru ke beberapa pelabuhan lainnya oleh perusahaan pelayaran yang bersangkutan, maka tarif yang diberlakukan akan ditentukan kemudian.

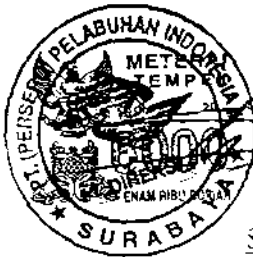
9. Kesepakatan Bersama ini berlaku untuk jangka waktu: 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 April 2004 sampai dengan 31 Maret 2005 dan merupakan perpanjangan jangka waktu Kesepakatan Bersama yang sebelumnya ditandatangani dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Demikian Addendum Kesepakatan Bersama ini dibuat dan ditanda tangani untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

DITANDA TANGANI DI : SURABAYA
PADA TANGGAL : 1 APRIL 2004

DIREKSI
PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DIREKTUR UTAMA

DIREKSI
PT. PRIMA VISTA SHIPPING COMPANY
DIREKTUR NIAGA



SUFRIHAT

AHMAD SUSIAWAN

9. Kesepakatan Bersama ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 April 2004 sampai dengan 31 Maret 2005 dan merupakan perpanjangan jangka waktu Kesepakatan Bersama yang sebelumnya ditandatangani dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Demikian Addendum Kesepakatan Bersama ini dibuat dan ditanda tangani untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

DITANDA TANGANI DI : SURABAYA
PADA TANGGAL : 1 APRIL 2004

DIREKSI
PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DIREKTUR UTAMA



SUPRIHAT

DIREKSI
PT. PRIMA VISTA SHIPPING COMPANY
DIREKTUR NIAGA



AHMAD SUSIAWAN

KESEPAKATAN BERSAMA TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO ANTARA
PT.(PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DENGAN
PT. PRIMA VISTA

**TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN TANJUNG PERAK**

(Dalam Rupiah)

PELAYANAN	Spd. Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	11.000	34.000	68.500	103.000	137.500	172.000
JASA BONGKAR	5.500	17.000	34.250	51.500	68.750	86.000

**TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN BANJARMASIN**

(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	2,410	20,000	40,000	60,000	79,000	98,000
JASA BONGKAR	1,910	10,000	20,000	30,000	39,500	49,000
	4,320	30,000	60,000	90,000	117,500	147,000

**TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN TANJUNG EMAS-SEMARANG**

(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	2,850	20,500	40,000	58,000	76,000	95,000
JASA BONGKAR	1,850	10,250	20,000	29,000	38,000	47,500
	4,700	30,750	60,000	87,000	114,000	142,500

TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN BATULICIN - KOTABARU

(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	2,000	16,000	31,000	46,000	60,000	74,500
JASA BONGKAR	1,500	8,000	15,500	23,000	30,000	37,250
	3,500	24,000	46,500	69,000	90,000	111,750

TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN TENAU - KUPANG

(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	3,100	27,000	53,000	80,000	106,000	131,000
JASA BONGKAR	2,600	13,500	26,500	40,000	53,000	65,500
	5,700	40,500	79,500	120,000	159,000	196,500

TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN KUMAJ

(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		II	III	IV	V	VI
JASA MUAT	2,042	16,500	33,000	49,000	64,000	76,000
JASA BONGKAR	1,542	8,250	16,500	24,500	32,000	38,000
	3,584	24,750	49,500	73,500	96,000	114,000

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga
TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN SAMBIT

(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	1,800	14,000	28,000	42,000	50,500	67,000
JASA BONGKAR	1,400	7,000	14,000	21,000	25,250	33,500
	3,200	21,000	42,000	63,000	75,750	100,500

TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN MAUMERE

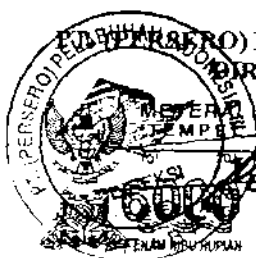
(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	800	13,000	24,000	43,000	78,000	96,000
JASA BONGKAR	500	6,500	12,000	21,500	39,000	48,000
	1,300	19,500	36,000	64,500	117,000	144,000

DITANDATANGANI DI : SURABAYA

PADA TANGGAL : 1 APRIL 2004

DIREKSI
PT. PRIMA VISTA (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DIREKTUR UTAMA



SUPRIHAT

DIREKSI
PT. PRIMA VISTA SHIPPING COMPANY
DIREKTUR NIAGA

PT. PRIMA VISTA
SHIPPING COMPANY

AHMAD SUSIAWAN

**TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN SAMPIT**

(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	1,800	14,000	28,000	42,000	50,500	67,000
JASA BONGKAR	1,400	7,000	14,000	21,000	25,250	33,500
	3,200	21,000	42,000	63,000	75,750	100,500

**TARIF PELAYANAN KAPAL RO-RO KONDISI OFF RAMDOOR
DI PELABUHAN MAUMERE**

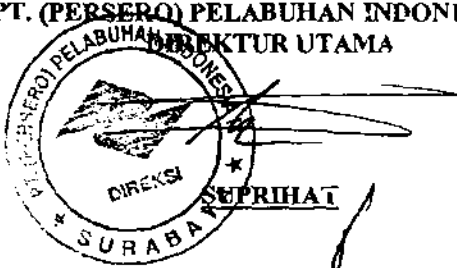
(dalam Rupiah)

PELAYANAN	Sepeda Motor	KELAS / GOLONGAN KENDARAAN				
		III	IV	V	VI	VII
JASA MUAT	800	13,000	24,000	43,000	78,000	96,000
JASA BONGKAR	500	6,500	12,000	21,500	39,000	48,000
	1,300	19,500	36,000	64,500	117,000	144,000

DITANDATANGANI DI : SURABAYA

PADA TANGGAL : 1 APRIL 2004

DIREKSI
PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA III
DIREKTUR UTAMA



DIREKSI
PT. PRIMA VISTA SHIPPING COMPANY
DIREKTUR NIAGA

