

TESIS

PENGHENTIAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN PASAR PUSAT
KOTA PADANG PANJANG SECARA SEPIHAK
OLEH PEMERINTAH KOTA PADANG PANJANG

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

Magister Kenotariatan



PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2017

TESIS

PENGHENTIAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN PASAR PUSAT
KOTA PADANG PANJANG SECARA SEPIHAK
OLEH PEMERINTAH KOTA PADANG PANJANG

*Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan*



Dr. H. Busyra Azheri, SH., M.Hum
NIP 196911181994031002

Neneng Oktarina, SH., MH
NIP 196910071998022001

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2017

**PENGHENTIAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN PASAR PUSAT
KOTA PADANG PANJANG SECARA SEPIHAK
OLEH PEMERINTAH KOTA PADANG PANJANG**

**(Faisal Zakir, 1520123001, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Tesis, 2017)**

ABSTRAK

Tanah yang dikuasai oleh pemerintah kota ada yang masih berupa tanah kosong atau bangunan lama. Tanah yang berupa bangunan lama tidak mempunyai nilai ekonomis atau nilai ekonomisnya rendah bagi pemerintah kota. Agar tanah ini menjadi bernilai ekonomis tinggi bagi pemerintah kota, maka pemerintah kota dapat mendayagunakan atau mengoptimalkan tanah tersebut dalam bentuk melaksanakan kerjasama dengan perusahaan swasta. Kerjasama antara pemerintah kota dan perusahaan swasta yang berbentuk Perseroan Terbatas untuk mempergunakan tanah yang dikuasai oleh pemerintah kota dalam bentuk Perjanjian Bangun Guna Serah (BOT). Melalui Perjanjian Bangun Guna Serah (BOT), Perseroan Terbatas diberikan hak untuk mendirikan bangunan gedung di atas tanah yang dikuasai oleh pemerintah kota. Bangun guna serah (BOT) merupakan salah satu bentuk pengelolaan barang milik negara/daerah yang berupa pemanfaatan, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007. Salah satu bentuk perjanjian bangun guna serah adalah Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Padang Panjang dengan PT. Kultindo Erashamas Nomor : 004/PMPD-PP/IX/2007 dan Nomor : KE-025/KONTRAK/IX/2007 tanggal 26 September 2007 tentang Pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang dan Perjanjian Perubahan Nomor : 571/237/BAPPEDA-PM/IV/2012 dan Nomor : KE-008/KONTRAK AMD/IV/2012 tanggal 16 April 2012. Permasalahan dalam tesis ini adalah : 1) Apakah yang menjadi alasan dibatalkannya perjanjian secara sepihak oleh Pemerintah Kota Padang Panjang? 2) Apakah tindakan pembatalan perjanjian secara sepihak oleh Pemerintah Kota Padang Panjang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum?. Metode penelitian menggunakan pendekatan *Yuridis Empiris*. Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Perjanjian kerjasama adalah perbuatan hukum yang sah dan mengikat para pihak, tetapi perjanjian bangun guna serah harus terbentuk dari proses dan mekanisme peraturan-peraturan yang mewadahi dan melahirkan perjanjian bangun guna serah tersebut. Sehingga apabila proses dan mekanisme terbentuknya perjanjian tersebut dilanggar maka secara langsung syarat kausa yang halal tidak terpenuhi yang berakibat sanksi batal demi hukum. 2) Tindakan pembatalan perjanjian sepihak oleh Pemerintah Kota Padang Panjang adalah perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi unsur adanya kesalahan atau kelalaian dari Pemerintah Kota Padang Panjang, adanya kerugian yang didapatkan oleh PT. Kultindo Erashamas serta adanya hubungan kausalitas antara kesalahan atau kelalaian Pemerintah Kota Padang Panjang dengan kerugian yang didapatkan oleh PT. Kultindo Erashamas.

Kata Kunci : Perjanjian, Penghentian Perjanjian, Perbuatan Melawan Hukum

**THE TERMINATION OF UNILATERALLY PADANG PANJANG
CITY CENTRE MARKET AGREEMENT DONE BY
PADANG PANJANG CITY GOVERNMENT**

(Faisal Zakir, 1520123001, Master of Notary, Program Faculty of Law University of Andalas, Thesis, 2017)

ABSTRACT

The land was dominated by Government of Regency/City there still in condition wasteland and standing of old building on it. The land which was standing old building not or still low economically to Government City. In order to be highly economic value to Government City, in this case, Government City can use or optimize the land in the form of cooperating with private enterprise. Collaborating between Pemkab/Kota with Private Enterprise by means of Limited Liability Company is to make use of land controlled by Government City by using The Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement. Through this The BOT Agreement, Company was given the right to build any building on the land dominated by Government City. The BOT is one of kind of goods management owned by state/region to take advantage of it, regulated by Government Regulation No. 6 year 2006 and Ministry of Home Affairs Regulation No. 17 year 2007. One of form of agreement as to The BOT is collaborating agreement between Padang Panjang Government City with PT. Kultindo Erashamas No. 004/PMPD-PP/IX/2007 and No : KE-025/KONTRAK/IX/2007 dated September 26, in 2007 about the Development of Market Centre in Padang Panjang City and change of agreement No. 571/237/BAPPEDA-PM/IV/2012 and No. KE-008/KONTRAK AMD/IV/2012 dated April 16, in 2012. The problem discussed in this thesis are as follows : 1) Will condition not comply with a legal request be able to be cause for the unilateral cancelation of agreement? 2) Can the unilateral cancelation of agreement be categorized as an illegal action? This research used Empirical Juridic approach of method. Research result found : 1) Collaboration agreement is officially legal action and binding to parties, but The Build, Operate and Transfer Agreement must be made by process and mechanism of under regulation which accommodate and create The Build, Operate and Transfer Agreement. So, if the process and mechanism of agreement made broken, it would a condition legal cause not be fulfilled as a result the sanctions was Void ab initio. 2) An action of the unilateral cancelation of the agreement by the government of Padang Panjang City was illegal action because it has been fulfilled a mistake evidence or The government of Padang Panjang City negligent, There was a financial loss suffered by PT. Kultindo Erashamas and there was any causality relationship between a mistake or The government of Padang Panjang City negligent with a loss suffered by PT. Kultindo Erashamas.

Key words : an agreement, agreement cancelation, illegal action

