



UNIVERSITAS INDONESIA

**PEMBANGUNAN DAN PENGOPERASIAN KILANG LPG:
BINA BANGUN WIBAWA MUKTI V. MARUTA BUMI PRIMA**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum

**INDRA RAMADHONA SARUMPAET
0505001194**

**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
DEPOK
JULI 2010**

Universitas Indonesia

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Indra Ramadhona Sarumpaet

NPM : 0505001194

Tanda Tangan :

Tanggal : 12 Juli 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Indra Ramadhona Sarumpaet
NPM : 0505001194
Program Studi : IV (Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi)
Judul Skripsi : Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG : Bina
Bangun Wibawa Mukti v. Maruta Bumi Prima

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Erman Radjagukguk, S.H., LL.M, Ph.D (.....)
Pembimbing : Rouli Anita Vellentina, S.H.,LL.M (.....)
Penguji : Parulian Aritonang, S.H., LL.M (.....)
Penguji : Henny Marlyna S.H.,M.H., MLI. (.....)

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 12 Juli 2010

Kata Pengantar

Segala Puji Bagi Allah SWT, atas kehendak-Nya dapat diselesaikan penulisan skripsi ini. Skripsi ini ditulis dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum UI. Semua tentu adalah kehendak-Nya. Namun atas kehendak-Nya pula lah suatu hasil tidak akan diperoleh tanpa melalui usaha, suatu hal tidak akan terjadi tanpa ada sebab. Itu semua adalah kebijaksanaan-Nya. Untuk itu pula maka penulis hendak mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada mereka yang telah Allah swt tempatkan dalam usaha ini, mereka yang atas kehendak-Nya menjadi sebab-sebab atas hasil yang diperoleh ini. Oleh karena itu penulis hendak mengucapkan terima kasih secara khusus kepada :

1. Prof. Erman Radjagukguk, S.H.,LL.M,Ph.D, Pembimbing I skripsi ini, atas segala kebaikan hati dan kebijaksanaannya, serta perhatian yang diberikan. Pengalaman berinteraksi dengan Prof memberi pelajaran yang sangat berharga bagi saya.
2. Ibu Rouli Anita Vellentina,. S.H.,LL.M, selaku Pembimbing II, atas segala pengertian dan kebaikan hatinya. Dari interaksi yang singkat selama proses pembuatan skripsi ini saya mempelajari banyak hal yang berharga terutama mengenai *attitude* dan juga semangat yang positif dalam berkarya.
3. Para penguji Bapak Parulian Aritonang, S.H, LL.M dan Ibu Henny Marlyana S.H.,M.H., MLI atas kesempatan yang diberikan, dan masukan yang sangat berarti.
4. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan yang tak tergantikan, begitu pula dengan kakak beserta keluarganya.
5. Kepada teman-teman selama kuliah di Fakultas Hukum UI, kenangan bersama kalian tak kan tergantikan.
6. Teman-teman aktivis di UI dari semua kalangan yang telah menorehkan tinta emas setidaknya dalam persepsi saya

7. Teman-teman aktivis dakwah kampus UI yang saya cintai karena Allah, khususnya di sayap sosial politik.
8. Majelis Syuro Salam UI X3, atas kerjasama yang baik dan menyenangkan.
9. Brownies Corp dan seluruh jajarannya, aku cinta kalian semua.

Sebagai hasil karya manusia, yang merupakan tempatnya salah dan lupa, tentu skripsi ini tidak jauh dari kekurangan. Atas segala kekurangan itu saya ucapkan permohonan maaf sebesar-besarnya, dan terima kasih apabila ada pengungkapan atau perbaikan di kemudian hari. Itu semua adalah pembelajaran yang sangat berarti.

Wallahu musta;an

Depok

12 Juli 2010



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Indra Ramadhona Sarumpaet
NPM : 0505001194
Program Studi : Program Kekhususan IV tentang Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi
Departemen : -
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Pembangunan dan Pengelolaan Kilang LPG : Bina Bangun Wibawa Mukti v. Maruta Bumi Prima”

beserta instrumen/disain/perangkat (jika ada). Berdasarkan persetujuan **Hak Bebas Royalti Noneklusif ini**, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihkan bentuk, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, serta memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis atau pencipta dan juga sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal : 5 Juli 2009

Yang membuat pernyataan

(Indra Ramadhona Sarumpaet)

ABSTRAK

Nama : Indra Ramadhona Sarumpaet
Program studi : Program Kekhususan IV, Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi
Judul : Pembangunan Pengoperasian dan Pengelolaan Kilang LPG :
Bina Bangun Wibawa Mukti v. Maruta Bumi Prima

Peraturan perundang-undangan mengenai otonomi daerah memberikan ketentuan yang memungkinkan daerah untuk menambah Pendapatan Asli Daerah melalui usaha mengelola kekayaan khas daerah yang dimilikinya. LPG merupakan salah satu produk olahan dari gas alam yang merupakan salah satu bentuk kekayaan alam yang khas. Undang-Undang Minyak dan Gas Bumi memberi kesempatan pada daerah untuk dapat melakukan usaha pengolahan gas dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). BUMD tersebut dalam mengatasi keterbatasan dan memenuhi kebutuhannya dapat melakukan kerjasama dengan pihak ketiga / swasta. Kerjasama tersebut diatur dalam sebuah perjanjian kerja sama tertentu. Untuk itu perlu diketahui bagaimana aspek hukum yang terdapat dalam perjanjian kerjasama tersebut. Skripsi ini meneliti tentang perjanjian kerja sama dalam pembangunan dan pengelolaan kilang LPG di lapangan Tambun Kabupaten Bekasi yang berlangsung dari tahun 2004. Kerjasama tersebut adalah kerjasama antara PT. Bina Bangun Wibawa Mukti, BUMD milik Pemda Kabupaten Bekasi dan PT. Maruta Bumi Prima. Kerjasama tersebut mengalami persengketaan dari tahun 2004 hingga saat ini 2010. Skripsi ini meneliti hubungan di antara pihak tersebut dan penyelesaian sengketa yang dilaluinya.

Kata kunci:

LPG, Otonomi Daerah, BUMD, perjanjian kerja sama, penyelesaian sengketa.

ABSTRACT

Name : Indra Ramadhona Sarumpaet
Study Program : Spesific Program of Law and Economic Activity
Title : Build and Operation of LPG Plant : Bina Bangun Wibawa Mukti v. Maruta Bumi Prima

The law and rules regarding desentralization gives Local Government certain authority to conduct a bussiness related to it's own natural resources in order to increase its local revenue. LPG is a derived product of natural gas, which is a kind of natural resources. Gas and Oil Law gives Local Government a chance to conduct a bussiness regarding oil and gas processing through Local Government-Owned Enterprise vehicle. In order to overcome the limitations an to fullfill it's need of fundings, technology and infrastructre, Local Government-Owned Enterprise can conduct partnership with any third party. This partnership is arranged based on certain partnership agreement. For that purpose it is necessary to identify what is the legal aspect between the parties in that agreement. This mini-thesis is researching the partnership agreement of the built and operation og LPG Plant in Tambun Field, The Regency of Bekasi that valid from year 2004. The parties in agreement are PT. Bina Bangun Wibawa Mukti, Bekasi's Local-Government-Owned Enterprise and PT. Maruta Bumi Prima as the third party. The agreement is being in dispute from 2004 until now. This writings will explain about the relation between the parties and the dispute-settlement process that have been used within.

Key words:

LPG, Desentralization, Local Government-Owned Enterprise, partnership agreement, dispute settlement.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Kerangka Teori dan Konsep.....	5
1.3.1 Kerangka Teori	5
1.3.2 Konsep	14
1.4 Tujuan Manfaat Penelitian	16
1.5 Metode Penelitian	16
1.6 Sistematika Penulisan.....	17
BAB 2 ASPEK HUKUM PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN KILANG LPG DI DAERAH	18
2.1 Peranan Pemerintah Daerah dalam Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG	18
2.2 Kerjasama BUMD dan Pihak Swasta.....	28
2.3 Penyelesaian Sengketa	46
BAB 3 BINA BANGUN WIBAWA MUKTI (BBWM) v. MARUTA BUMI PRIMA	55

3.1	Sengketa Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG di Tambun.....	55
3.2	Perkara Tata Usaha Negara antara MARUTA melawan Bupati Bekasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.....	59
3.3	Perkara Perdata MARUTA v. BBWM dan Bupati Bekasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.....	68
3.4	Perkara Perdata Bupati Bekasi v. BBWM dan Maruta di Pengadilan Negeri Bekasi.....	75
BAB 4	KESIMPULAN DAN SARAN	78
4.1	Kesimpulan	79
4.2	Saran.....	79
	DAFTAR REFERENSI	80

BAB 1

PENDAHULUAN

1. 1 Latar Belakang

Minyak dan gas bumi migas merupakan komoditas yang telah menunjang industrialisasi dan pertumbuhan ekonomi dunia selama lebih dari satu abad. Pada saat ini migas telah memenuhi lebih dari dua pertiga kebutuhan dunia akan energi. Perannya terhadap berbagai sektor kehidupan manusia menjadi sangat penting, tak terkecuali di Indonesia. Perkembangan peranan migas di Indonesia sebagai sumber energi utama maupun sebagai sumber penerimaan negara (APBN) telah berlangsung sesuai dengan rangkaian kebijakan nasional dan sejalan dengan keadaan perekonomian pada umumnya.¹

Liquid Petroleum Gas (LPG) sebagai produk dari industri migas juga telah menjadi suatu kebutuhan yang vital di masyarakat. Produk ini menjadi semakin penting sejak kebijakan pemerintahan Susilo Bambang Yudhoyono pada masa Kabinet Indonesia Bersatu periode pertama. Hal ini disebabkan pada tahun 2007, pemerintah telah mengadakan program konversi dari minyak tanah menuju LPG.

Industri LPG adalah industri migas yang termasuk masuk ke dalam bidang kegiatan hilir. Pada dasarnya kegiatan usaha migas terdiri dari dua tahapan yaitu kegiatan hulu dan kegiatan hilir. Kegiatan hulu adalah kegiatan yang mencakup kegiatan eksplorasi dan pengembangan lapangan serta produksi. Kegiatan hilir adalah kegiatan yang mencakup pengolahan hasil produksi menjadi produk yang dapat dimanfaatkan langsung oleh konsumen. Di dalam kegiatan hilir pengelolaan kegiatan dilakukan melalui izin usaha.²

Sejak adanya peraturan perundang-undangan tentang otonomi daerah, yaitu Undang-Undang No 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan peraturan yang menjadi pelaksanaannya, Daerah memiliki kesempatan untuk melakukan kegiatan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah-nya. Salah satu kegiatan tersebut adalah kegiatan yang menggunakan kekayaan khas

¹Madjedi Hasan, *Kontrak Minyak Dan Gas Bumi Berazaz Keadilan Dan Kepastian Hukum*, Jakarta : PT Fikahati Aneska, 2009.hal 5.

²*Ibid*, hal 4.

daerah tersebut. Daerah yang memiliki kekayaan migas dapat pula berpartisipasi melakukan kegiatan usaha dibidang ini. LPG sebagai produk olahan dari gas alam juga masuk ke dalam bidang tersebut. Secara khusus, Undang-Undang No.22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi memberikan kesempatan bagi daerah untuk dapat berpartisipasi dalam industri hilir melalui Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).³

Dalam memenuhi keterbatasan dana, ketrampilan (skill), teknologi, dan infrastruktur, BUMD dapat melakukan kerjasama dengan pihak swasta. Hubungan antara BUMD dengan pihak swasta tersebut ditetapkan dalam suatu perjanjian kerja sama. Dalam perjanjian kerjasama tersebut disepakati pola kerjasama yang akan dilakukan. Salah satu pola yang dapat dilakukan adalah pola *Build Operate and Transfer* (BOT). BOT adalah suatu bentuk kerjasama dimana pihak swasta membangun dengan dana sendiri infrastruktur untuk BUMD diikuti dengan kewenangan pihak swasta untuk mengoperasikan infrastruktur tersebut serta mengambil keuntungan selama masa yang ditentukan di dalam perjanjian, dan apabila selesai masa perjanjian maka kewenangan tersebut dialihkan kepada BUMD tersebut.⁴

Salah satu daerah di Indonesia yang menyimpan potensi besar investasi di bidang migas adalah kabupaten Bekasi. Daerah tersebut berada di urutan ke-5 penghasil minyak terbesar di tanah air. M Harum, kepala humas PT Pertamina EP produksi migas, mengatakan bahwa Bekasi saat ini sudah masuk dalam daftar lima besar daerah penghasil migas di Indonesia – setelah Riau, Kutai Kertanegara, Tuban, dan Bojonegoro. Kawasan penyangga ibu kota tersebut, menurut PT Pertamina EP, memiliki 121 titik minyak yang potensial, selain dua ladang

³ Menurut Undang-Undang No. 22 Tahun 2001, Pasal 9 ayat (1), kegiatan usaha hilir dapat dilaksanakan oleh :

- a) Badan Usaha Milik Negara;
- b) Badan Usaha Milik Daerah;
- c) Koperasi usaha kecil;
- d) Badan usaha swasta.

⁴Budi Santoso, Aspek Hukum Pembiayaan Proyek Infrastruktur dengan Model BOT (Build Operate Transfer). Jogjakarta : Genta Press, 2008, hal 14.

minyak yang telah berproduksi yaitu : blok lapangan Tengah (1200 barel per hari) dan Blok Tambun (produksi 12.000-13.000 barel minyak per hari).⁵

Kasus yang diteliti di dalam skripsi ini adalah sengketa kilang LPG di Blok Tambun. Pada awalnya PT Pertamina EP sebagai pemilik gas mengadakan kerjasama dengan PT Bina Bangun Wibawa Mukti (BBWM) sebuah BUMD milik Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk melakukan pengolahan gas bumi tersebut. Karena keterbatasan dana dan teknologi dari Pemerintah Daerah itu sendiri maka BBWM membuka proses tender kepada swasta untuk menjadi mitra BBWM dalam hal mendirikan LPG Plant di daerah tersebut. Proses tender tersebut dilakukan oleh Lembaga Independen yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah yaitu LPPM ITB. Dari Proses tender tersebut didapatkan hasil PT Elnusa Petro Teknik (ELNUSA) sebagai pemenang dan PT Maruta di tempat kedua. Kemudian dibuatlah perjanjian kerjasama antara BBWM dengan ELNUSA.⁶

Dalam perjalanannya, perjanjian dengan ELNUSA tersebut diputus dan dialihkan kepada pemenang kedua yaitu PT Maruta Bumi Prima (MARUTA). Dalam peralihannya MARUTA, sebagai investor pengganti, membayar Rp 4,5 M kepada ELNUSA sebagai kompensasi. Setelah itu dibuatlah Perjanjian Kerjasama No 158/X/BBWM/2003 tanggal 22 Oktober 2003 tentang Pengelolaan Gas Bumi (LPG Plant) di lapangan Tambun antara BBWM dengan MARUTA. Dalam perkembangan perjanjian tersebut direvisi kembali menjadi Perjanjian Kerjasama No 199/XII/BBWM/2003 tanggal 29 Desember 2003 pada bagian pembagian keuntungan, dari 30% : 70% menuju 30% : 70% gas ; minyak bumi 15% : 85%.⁷

Pemutusan perjanjian antara BBWM dan MARUTA yang diawali dengan keputusan Bupati Bekasi. Pemutusan itu dilakukan karena Maruta dianggap melakukan wanprestasi dan beberapa hal lain yang dinilai oleh Bupati Bekasi merugikan masyarakat bekasi. Setelah diadakan pemutusan maka diadakan tender baru oleh Bappeda bekasi, dimana muncul PT Odira Energi Persada (ODIRA)

⁵ Terganjal Iklim Investasi”, Sjafril Arifin, Majalah Trust 17 Tahun VIII, 22-28 Februari 2010, hal 17.

⁶ “Kemelut Hukum di Kilang Tambun”. Agus S Riyanto, Julianto, Bona Ventura. Majalah Trust 17 Tahun VIII, 22-28 Februari 2010, hal 13.

⁷ *ibid*

sebagai pemenang. Lalu kemudian dibuatlah perjanjian-perjanjian kerjasama antara BBWM dengan ODIRA. Karena hal-hal tersebut maka timbul beberapa persengketaan di pengadilan. yaitu

1. Gugatan Maruta kepada Bupati di Pengadilan TataUsaha Negara Bandung
2. Gugatan Maruta ke BBWM dan Pemda Bekasi di PN Jakarta Pusat.
3. Gugatan Pemda Bekasi kepada Maruta di PN Bekasi

Seiring dengan berjalannya persengketaan tersebut kerjasama antara BBWM dengan ODIRA berjalan dengan lancar. Kilang LPG telah dibangun dan beroperasi sejak bulan februari 2007. ODIRA mengucurkan US\$ 36 juta untuk investasi. Investasi tersebut sebanyak US\$26 Juta digunakan untuk membangun kilang LPG dan sisanya untuk pembuatan pipa sepanjang 40 KM dari Babelan ke Tegal Gede⁸.

Maruta menggugat keabsahan surat keputusan dari Bupati Bekasi yang memerintahkan pemutusan perjanjian secara sepihak. Hal ini dilakukan melalui gugatan Tata Usaha Negara dilayangkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 Mei 2004, gugatan ini telah memperoleh putusan hingga tingkat Peninjauan Kembali dengan no 29 PK/TUN/2008 yang mengatur bahwa pembatalan perjanjian kerjasama BBWM dengan Maruta yang diatur oleh surat keputusan Bupati adalah tidak sah. Selain itu dilakukan pula upaya gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 Oktober 2004 yang telah memperoleh putusan hingga tingkat kasasi dengan Nomor 2045/K/Pdt/2007, putusan ini sedang diajukan Peninjauan Kembali oleh para tergugat. Terdapat juga gugatan perdata yang diajukan oleh Pemda di Pengadilan Negeri Bekasi, yang telah memperoleh putusan hingga tingkat peninjauan kembali dengan nomor 571/PK/Pdt/2008.⁹

Namun demikian putusan tersebut juga tidak dapat langsung dieksekusi oleh MARUTA. Di dalam media massa Direktur PT Maruta, Joko Herlambang, mengaku meskipun sudah mengantongi vonis kemenangan dari Mahkamah Agung, MARUTA sulit untuk melakukan eksekusi. Joko juga menyatakan

⁸ Sjahrial Arifin. *Loc.cit.*

⁹ Berharap pada PK MA”, Agus S.Riyanto, Julianto, Majalah Trust 18 Tahun VIII, 1-7 Maret 2010, hal 56

pemutusan kontrak oleh Pemda Bekasi bisa dibicarakan kembali, Menurut Joko, Maruta tetap akan mempertahankan haknya sebagai pengelola kilang apapun yang terjadi. Namun David Tobing, pengacara BBWM menyatakan tidak ada satu putusan dari Mahkamah Agung yang memerintahkan Maruta dapat mengelola lagi kilang gas di Tambun. Terkait putusan tersebut Odira, sejak Januari 2010 telah mengajukan intervensi berupa peninjauan kembali ke MA kendati kementerian ESDM yang menjadi lawan utama Maruta tidak melakukan apa-apa.¹⁰

Dalam perkembangannya, karena alasan yang mendesak diantaranya tidak boleh ada penundaan pengolahan, dan bahwa kilang LPG tersebut memasok 50% pasokan LPG ke Jabotabek maka dikeluarkan surat keputusan Kementerian ESDM No 3114.K/10/DJM.S/2010 tertanggal 10 Februari 2010 yang mengatur bahwa PT Pertamina untuk mengelola sementara kilang pengolahan LPG tersebut sebagai pelaksana *operating and maintenance*.¹¹

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan hal yang telah diungkapkan di atas penulis merumuskan masalah yang diangkat dalam penelitian ini. Rumusan masalah tersebut adalah:

1. Bagaimana Peranan Pemerintah Daerah dalam pembangunan dan pengoperasian Kilang LPG di daerah ?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa antara BUMD dan Swasta dalam sengketa Pengolahan dan Pengoperasian Kilang LPG di Tambun, Bekasi ?

1.3. Kerangka Teori dan Konsep

1.3.1 Kerangka Teori

Teori yang dipergunakan sebagai pisau analisa dalam penulisan skripsi ini adalah teori mengenai perjanjian. Pasal 1313 KUHPdata memberikan penjelasan mengenai perjanjian yaitu : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dari penjelasan Pasal tersebut dapat ditarik unsur-unsur sebagai berikut :

¹⁰ *Ibid*

¹¹ Agus S.Riyanto, Julianto, dan Bona Ventura. *Loc.cit.* Hal 15

- a. “Perbuatan”, yaitu suatu tindakan nyata yang dilakukan suatu subjek hukum, atau lebih tepat dikatakan perbuatan hukum oleh subyek hukum
- b. “Satu orang atau lebih”, dan kata “terhadap satu orang lain atau lebih” menunjukkan bahwa setidaknya terdapat dua pihak atau sedikitnya dua orang atau lebih.
- c. “Mengikatkan dirinya” menunjukkan bahwa suatu perjanjian itu dibuat secara sengaja oleh para pihak dengan sadar dan terdapat maksud dan tujuan tertentu dan perbuatan tersebut menimbulkan perikatan di antara para pihak.

Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Oleh sebab itu bahwa suatu hal tidak dapat dikatakan sebagai perjanjian jika tidak ada persetujuan di dalamnya.

Prof Subekti, S.H. mengatakan bahwa “ Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itu maka timbulah melaksanakan suatu hal”. Dari peristiwa ini maka timbulah suatu hubungan hukum antara orang yang membuatnya tersebut.¹²

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan, di samping sumber perikatan lainnya yaitu undang-undang. Di dalam Pasal 1233 KUHPerdara dinyatakan bahwa : Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang”. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, dimana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

Jadi dalam suatu perikatan terdapat hak di satu pihak dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi yang dituntut. Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi adalah suatu perhubungan hukum, artinya hak si berpiutang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila kewajiban itu tidak dipenuhi secara suka rela, si berpiutang dapat menuntutnya di depan hakim. Adapun hubungan

¹² Prof. Subekti, SH. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Penerbit Intermasa. Cetakan ke3 XIII. Hal.1.

antara perjanjian dan perikatan adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang. Tetapi sumber terpenting dari perikatan adalah perjanjian karena sebagian besar perikatan terbit karena adanya suatu perjanjian.

Dari suatu perjanjian dapat lahir berbagai macam kewajiban atau prestasi yang wajib dipenuhi. Tidak saja prestasi yang telah ditentukan yang wajib dipenuhi oleh salah satu pihak dalam perjanjian, melainkan juga prestasi yang ditentukan oleh undang-undang dan dilakukan secara bertimbal balik, antara kedua belah pihak dalam perjanjian. Dengan demikian perjanjian melahirkan satu atau lebih kewajiban atau prestasi pada salah satu pihak atau lebih, yang pemenuhannya dijamin dengan harta dan kekayaan masing-masing pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi tersebut.¹³

Fungsi perjanjian / kontrak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomi. Fungsi yuridis kontrak adalah dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak, sedangkan fungsi ekonomi adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah nilai yang lebih tinggi¹⁴.

Secara normatif kepastian hukum adalah suatu keadaan normatif di mana masyarakat mengharapkan apa yang seharusnya terjadi dalam sebagian besar kasus, apabila seseorang terlepas dari latar belakangnya, melawan atau menaati hukum.¹⁵ Perundang-undangan mencoba memberikan jawaban atas kebutuhan konkret masyarakat dan sekaligus ditujukan untuk mengupayakan kepastian dan ketertiban. Mengutip dari pernyataan H. Drion, Herlien Budiono menyatakan bahwa kepastian dari perundang-undangan dapat dilemahkan baik oleh kekaburan hukum maupun oleh perubahan hukum itu sendiri. Konsep kepastian hukum mencakup sejumlah aspek yang saling mengikat, salah satu di antaranya adalah perlindungan yang diberikan pada individu terhadap kesewenang-wenangan

¹³ Kartini Muljadi; Gunawan Widjadi. *Perikatan Pada Umumnya*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2003. Hlm.45

¹⁴ Salim HS. *Perancangan kontrak dan memorandum of Understanding*. Ed1.Cet.1. Jakarta : Sinar Grafika, 2007 hlm 23

¹⁵ Madjedi Hasan. *Kontrak Minyak Dan Gas Bumi Berazaz Keadilan Dan Kepastian Hukum*. Jakarta : PT Fikahati Aneska, 2009. Hlm. 20

individu lainnya, pemerintah dan hakim. Dalam hal ini kepastian hukum harus dikaitkan antara apa yang diharapkan individu kepada penguasa, termasuk juga kepercayaan akan konsistensi putusan-putusan hakim dan administrasi pemerintahan.¹⁶

Dalam bidang keperdataan, aspek kepastian hukum memberikan jaminan bagi dapat diduganya serta terpenuhinya perjanjian dan dapat dituntutnya pertanggungjawaban atas pemenuhan perjanjian. Sebagai suatu keadaan yang normal di mana masyarakat mengantisipasi apa yang sebenarnya akan terjadi dalam sebagian besar kasus apabila seseorang, terlepas dari latar belakangnya, melanggar atau tidak mentaati hukum, kepastian hukum merupakan keadaan di mana masyarakat dapat mengandalkan pada sistem hukum untuk berfungsi dan menanggungnya apabila hukum diingkari.¹⁷

Oleh karena itu lazimnya dalam suatu kontrak, terutama dalam hal fungsi yuridisnya, harus terdapat hal-hal yang dapat mewujudkan kepastian hukum. H.Salim HS, mengutip Sutan Remy Sjahdeini, mengatakan bahwa Mark Zimmerman mengemukakan pandangan orang Barat tentang fungsi kontrak. Ia mengemukakan bahwa¹⁸:

"bagi orang-orang Barat, Kontrak adalah dokumen hukum yang mengatur hak-hak dan kewajiban-keajiban dari para pihak yang membuatnya. Apabila terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan perjanjian diantara para pihak, dokumen hukum itu dapat dirujuk untuk penyelesaian perselisihan itu. Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan dengan mudah melalui perundingan di antara para pihak sendiri (karena memakan waktu dan tenaga yang tidak sedikit), mereka akan menyelesaikan melalui proses litigasi di pengadilan. Isi kontrak itu yang akan dijadikan dasar oleh hakim untuk menyelesaikan pertikaian itu" (Sutan Remy Sjahdeni, 1995: 131-132).

Menurut Salim H.S, suatu kontrak dalam bisnis sangatlah penting, karena dari kontrak itu paling tidak dapat diketahui¹⁹ :

1. perikatan apa yang dilakukan, kapan, dan di mana kontrak tersebut dilakukan;
2. siapa saja yang saling mengikatkan diri dalam kontrak tersebut;

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ *Ibid.* Hlm 20-21

¹⁸ H.Salim.HS. *op cit.* hlm 24

¹⁹ *Ibid.*

3. hak dan kewajiban para pihak, apa yang harus , apa yang boleh, dan apa yang tidak boleh dilakukan oleh para pihak;
4. syarat-syarat berlakunya kontrak tersebut;
5. cara-cara yang dipilih untuk menyelesaikan perselisihan dan pilihan domisili hukum yang dipilih bila terjadi perselisihan antara para pihak;
6. kapan berakhirnya kontrak atau hal-hal apa saja yang mengakibatkan berakhirnya kontrak tersebut;
7. sebagai alat kontrol bagi para pihak, apakah masing-masing pihak telah menunaikan kewajiban atau prestasinya atau belum ataukah telah melakukan suatu wanprestasi;
8. sebagai alat bukti bagi para pihak apabila dikemudian hari terjadi perselisihan diantara mereka, misalnya salah satu pihak wanprestasi. Termasuk apabila ada pihak ketiga yang mungkin keberatan dengan suatu kontrak dan mengharuskan kedua belah pihak untuk membuktikan hal-hal yang berkaitan dengan kontrak dimaksud.

Dari pendapat di atas, dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari kontrak adalah fungsi yuridis. Fungsi yuridis dari kontrak adalah :

1. mengatur hak dan kewajiban para pihak;
2. mengamankan transaksi bisnis; dan
3. mengatur tentang pola penyelesaian sengketa yang timbul antara kedua belah pihak.

Syarat-syarat sah suatu perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Ke empat unsur tersebut selanjutnya, dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan :

1. dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif), dan

2. dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif)

Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, dan causa dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu dari ke empat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subyektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur obyektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.²⁰

Pengertian dari masing-masing syarat sahnya suatu perjanjian adalah :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Yaitu apabila diantara para pihak terjadi penyesuaian atau persetujuan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan. Jadi apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu haruslah dikehendaki oleh pihak yang lain, begitu juga pula sebaliknya.

Dalam hal kehendak yang disampaikan salah satu pihak tidak murni atau didorong oleh suatu hal yang keliru atau karena dipaksakan, sehingga terjadi adanya cacat kehendak maka dapat dibatalkan perjanjian itu. Cacat kehendak yang dimaksud adalah adanya unsur paksaan, kekhilafan, atau penipuan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Hal ini mengandung arti bahwa orang yang membuat perjanjian itu harus cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Ada beberapa golongan orang yang oleh undang-undang dinyatakan sebagai orang yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Di dalam Pasal 1330 KUHPdata dinyatakan bahwa tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah :

- a. Orang yang belum dewasa.

²⁰ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2003. Hlm.94

- b. Mereka yang di bawah pengampunan.
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat persetujuan tertentu.

Seorang wanita yang telah kawin harus dibantu atau harus mendapat ijin dari suaminya, sesuai dengan Pasal 108 Juncto Pasal 110 KUHPerdara. Terhadap hal ini telah terjadi perubahan yaitu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 tahun 1963 dimana dinyatakan bahwa Pasal 108 Juncto Pasal 110 KUHPerdara sudah tidak berlaku lagi.²¹ Begitu juga di dalam Pasal 31 Nomor : 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa kedudukan antara suami dan istri mempunyai kedudukan hukum yang sama. Dengan demikian seorang istri memiliki kedudukan yang sama dengan kedudukan suami.

3. Suatu hal tertentu

Suatu Perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu. Artinya adalah apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau berada atau sudah berada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.²²

4. Suatu sebab yang halal.

Sebab adalah faktor pendorong orang yang berbuat sesuatu untuk membuat suatu perjanjian. Yang dimaksud sebab disini adalah causa yang objektif dan bukanlah kausa yang subjektif atau biasa disebut motif. Kausa subjektif atau motif adalah tidak relevan bagi suatu kontrak atau perjanjian²³. Suatu sebab yang halal berarti bahwa faktor pendorong para pihak yang membuat perjanjian, tidak bertentangan dengan Undang-undang, Kesusilaan dan Ketertiban Umum.

²¹ Subekti. *Op.cit.* Hlm 19

²² Subekti. *Op.cit.* hal 19

²³ Munir Fuady. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2007. Hlm 72

Hukum Perjanjian yang dianut di Indonesia menganut sistem terbuka yaitu masyarakat boleh mengadakan perjanjian apa saja asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan dan memenuhi syarat lainnya sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara. Pasal-Pasal yang terdapat dalam hukum perjanjian itu sendiri dapat disingkirkan apabila dikehendaki.

Dalam suatu perjanjian jika debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya maka ia dikatakan melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk. Wanprestasi seorang debitur bisa berupa empat macam :

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²⁴

Ada empat macam hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai yaitu :

- 1) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
- 2) Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
- 3) Pengalihan risiko
- 4) Membayar biaya perkara, kalau sampai dilakukan di depan hakim.²⁵

Penjelasan mengenai masing-masing hukuman adalah sebagai berikut :

1. Ganti Rugi

Ganti rugi diperinci menjadi tiga unsur yaitu biaya, rugi, dan bunga. Yang dimaksud biaya adalah segala pengeluaran atau pengongkosan yang nyata-nyata

²⁴Subekti.*Op.Cit.* Hlm. 45

²⁵*Ibid*

sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Yang dimaksud dengan istilah rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Yang dimaksudkan dengan bunga adalah kerugian berupa kehilangan keuntungan (dalam bahasa Belanda : *winstderving*), yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

2. Pembatalan perjanjian

Pembatalan perjanjian bertujuan untuk membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain baik uang maupun barang maka semua itu harus dikembalikan. Hal terkait pembatalan ini diatur di dalam Pasal 1266 KUHPerdota yang mengatakan :

“Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian.

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan”

Dengan adanya ketentuan tersebut, maka setiap pembatalan perjanjian harus diminta kepada hakim, dan tidak mungkin suatu perjanjian batal secara otomatis pada waktu si debitur nyata-nyata melalaikan kewajibannya.²⁶ Dalam beberapa perjanjian, sebagaimana sifat buku III yang terbuka, tidak jarang pula ditemui klausula yang mengenyampingkan Pasal 1266 KUHPerdota ini.

3. Pembatalan risiko

Yang dimaksud dengan risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdota. Hal ini sangat terkait dengan keadaan memaksa.

4. Pembayaran ongkos perkara.

Hal ini telah diatur dalam peraturan Hukum Acara Perdata, bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara (Pasal 181 ayat (1) H.I.R).

²⁶ *Ibid*, hlm 50

Seorang debitur yang lalai tentu akan dikalahkan kalau sampai terjadi suatu perkara di depan hakim.²⁷

Pasal 1267 KUHPerdara mengatakan “*Pihak yang merasa perjanjian tidak dipenuhi, boleh memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lainnya untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya, rugi, dan bunga*”. Menurut Pasal tersebut pihak kreditur dapat menuntut si debitur yang lalai itu : pemenuhan perjanjian atau pembatalan disertai penggantian biaya, rugi, dan bunga. Dengan sendirinya ia juga dapat menentukan pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi. Mungkin juga ia menuntut ganti rugi saja, dalam hal mana ia dianggap telah melepaskan haknya untuk minta pemenuhan maupun pembatalan. Dan dapat pula ia menuntut pembatalan saja.

Seorang debitur yang dituduh lalai dapat melakukan pembelaan diri untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman yang diberikan atas kelalaiannya. Pembelaan tersebut ada tiga macam yaitu :

- a) Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*);
- b) Mengajukan bahwa si berpiutang sendiri juga telah lalai (*exceptio non adimpleti contractus*)
- c) Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

1.3.2 Konsep

Konsep adalah definisi operasional dari istilah-istilah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini untuk menghindarkan salah pengertian.

1. **Perjanjian** adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.²⁸
2. **Pemerintah Daerah** adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah²⁹.

²⁷ *Ibid*, hlm 52

²⁸ Pasal 1313 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

3. **Kegiatan Usaha Hilir** adalah kegiatan usaha yang berintikan atau bertumpu pada kegiatan usaha Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan, dan/atau Niaga.³⁰
4. **Pengolahan** adalah kegiatan memurnikan, memperoleh bagian-bagian, mempertinggi mutu, dan mempertinggi nilai tambah Minyak Bumi dan/atau Gas Bumi, tetapi tidak termasuk pengolahan lapangan.³¹
5. **Pengangkutan** adalah kegiatan pemindahan Minyak Bumi, Gas Bumi, dan/atau hasil olahannya dari Wilayah Kerja atau dari tempat penampungan dan Pengolahan, termasuk pengangkutan Gas Bumi melalui pipa transmisi dan distribusi.³²
6. **Penyimpanan** adalah kegiatan penerimaan, pengumpulan, penampungan, dan pengeluaran Minyak Bumi dan/atau Gas Bumi.³³
7. **Niaga** adalah kegiatan pembelian, penjualan, ekspor, impor Minyak Bumi dan/atau hasil olahannya, termasuk Niaga Gas Bumi melalui pipa.³⁴
8. **Izin Usaha** adalah izin yang diberikan kepada Badan Usaha untuk melaksanakan Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan dan/atau Niaga dengan tujuan memperoleh keuntungan dan/atau laba.³⁵
9. **Built Operate and Transfer (BOT)** adalah konsep dimana suatu proyek dibangun sepenuhnya oleh perusahaan swasta, beberapa perusahaan swasta atau kerjasama dengan BUMN dan setelah dibangun dioperasikan oleh kontraktor dan setelah tahapan pengoperasian selesai, sebagaimana

²⁹ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*, LN Nomor 125 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437, ps.1. Angka 3

³⁰ Indonesia, *Undang-Undang tentang Minyak dan Gas Bumi*, UU No.22 Tahun 2001, LN No. 136 Tahun 2001, ps. 1 angka 10

³¹ *Ibid.* Psl 1 angka 11

³² *Ibid.* Psl 1 angka 12

³³ *Ibid.* Psl 1 angka 13

³⁴ *Ibid.* Psl 1 angka 14

³⁵ *Ibid.* Psl 1 angka 20

ditentukan dalam perjanjian BOT, kemudian dilakukan pengalihan proyek tersebut pada pemerintah selaku pemilik proyek³⁶.

1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini secara umum adalah untuk mengetahui sejauh mana kepastian hukum dalam pengerjaan proyek Pemerintah Daerah yang melibatkan kerjasama dengan swasta. Secara khusus tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui aspek hukum peranan pemerintah daerah dalam proyek Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG di Lapangan Tambun, Kabupaten Bekasi.
2. Untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa antara BUMD dengan pihak swasta dalam proyek Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG di Tambun, Bekasi.

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai salah satu masukan bagi pengembangan unsur kepastian hukum terhadap kegiatan ekonomi dan pembangunan khususnya yang dilakukan di daerah.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Metode ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.³⁷ Data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan seterusnya yang menjadi objek dalam penelitian ini.

Bahan hukum yang digunakan mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer terdiri dari

³⁶Budi Santoso, *Op.cit*, hal 14.

³⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Cet 7 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal 13.

undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan menteri, putusan pengadilan, dan naskah perjanjian antara para pihak yang bersengketa. Sebagai pelengkap penulis juga menggunakan bahan hukum sekunder berupa tulisan-tulisan, buku yang menjelaskan tentang peraturan, doktrin, dan hal-hal yang terkait ilmu hukum, khususnya hukum perjanjian dan hukum pertambangan migas. Selain itu digunakan pula bahan hukum tersier berupa kamus ensiklopedia, serta media massa dan majalah yang terkait dengan permasalahan yang diteliti.

1.6. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini peneliti akan menjelaskan latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penulisan, kerangka teori dan konsepsi, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II ASPEK HUKUM PEMBANGUNAN DAN PENGOPERASIAN KILANG LPG DI DAERAH

Dalam bab ini peneliti akan menjelaskan tentang peranan pemerintah daerah dalam pembangunan dan pengoperasian kilang LPG, kerjasama BUMD dengan pihak swasta, serta bentuk penyelesaian sengketa yang digunakan dalam perjanjian antara BUMD dengan pihak swasta

BAB III BINA BANGUN WIBAWA MUKTI V. MARUTA BUMI PRIMA

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai sengketa yang terjadi antara Bina Bangun Wibawa Mukti dan Maruta Bumi Prima, beserta berbagai gugatan TUN dan perdata yang muncul dari persengketaan ini, beserta analisis dari hal-hal tersebut.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini akan memberikan kesimpulan secara umum atas permasalahan yang dibahas serta saran.

Bab 2

ASPEK HUKUM KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DAN SWASTA DALAM PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN KILANG LPG DI DAERAH

2.1 Peranan Pemerintah Daerah dalam Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG

Liquefied Petroleum Gas (LPG) merupakan produk olahan dari gas bumi (*Natural Gas*). Di Indonesia LPG lebih dikenal dengan sebutan Elpiji yang merupakan produk dari Pertamina. LPG merupakan gas hasil produksi dari kilang minyak atau kilang gas, yang komponen utamanya adalah gas propane (C_3H_8) dan butane (C_4H_{10}) lebih kurang 99 % dan selebihnya adalah gas pentana (C_5H_{12}) yang dicairkan. Pertamina memasarkan LPG sejak tahun 1969 dengan merk dagang ELPIJI.³⁸ ELPIJI lebih berat dari udara dengan berat jenis sekitar 2.01, tekanan uap Elpiji cair dalam tabung sekitar 5.0 – 6.2 Kg/cm².³⁹

Industri LPG merupakan kegiatan industri di bidang minyak dan gas bumi. sehingga bidang usaha ini terikat oleh segala pranata hukum yang mengatur tentang kegiatan di bidang minyak dan gas bumi. Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang minyak dan gas terdiri atas peraturan perundang-undangan yaitu⁴⁰:

1. Undang-undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1982 tentang Kewajiban dan Tata Cara Penyetoran Pendapatan Pemerintah dan Hasil Operasi Pertamina Sendiri dan Kontrak Production Sharing;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2002 tentang Badan Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi;

³⁸ <http://www.pertamina.com/konversi/faq.php>, diakses 21 Mei 2010

³⁹ <http://www.pertamina.com/konversi/elpiji.php>, diakses 21 Mei 2010

⁴⁰ H.Salim HS, *Hukum Pertambangan di Indonesia*. Jakarta : Rajawali Press, 2008. Hal

4. Keputusan Presiden Nomor 42 Tahun 1989 tentang Kerja Sama Pertamina dengan Badan Usaha Pemurnian dan Pengolahan Minyak dan Gas Bumi;
5. Keputusan Presiden Nomor 169 Tahun 2000 tentang Pokok-pokok Organisasi Pertamina.

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Undang-Undang Migas), beberapa undang-undang sebelumnya yang mengatur tentang minyak dan gas bumi dicabut. Undang-undang tersebut antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 44 Prp Tahun 1960 tentang Pertambangan Minyak dan Gas Bumi;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1962 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang nomor 2 Tahun 1962 tentang Kewajiban Perusahaan Minyak Memenuhi Kebutuhan Dalam Negeri;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1971 tentang Pertamina Jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1974 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1971 tentang Pertamina;

Peraturan pelaksanaan dari keempat undang-undang tersebut tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan peraturan baru berdasarkan Undang-Undang Migas⁴¹.

Menurut Undang-Undang Migas, Minyak dan Gas Bumi merupakan sumber daya alam yang dikuasai oleh Negara⁴². Penguasaan oleh negara tersebut digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dengan adanya penguasaan tersebut warga negara ataupun badan hukum yang berada di wilayah Indonesia tidak berhak untuk menguasai Minyak dan Gas Bumi yang berada di wilayah mereka.⁴³ Oleh karena itu bila warga negara ingin melakukan kegiatan usaha

⁴¹ *Ibid.* Hal 282

⁴² Hal ini dinyatakan di dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Migas: “Minyak dan Gas Bumi sebagai sumber daya alam strategis tak terbarukan yang terkandung di dalam Wilayah Hukum Pertambangan Indonesia merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara”

⁴³ Bagian penjelasan undang-undang tersebut memberikan penjelasan lebih rinci mengenai konsep dikuasai negara yaitu :

yang mempergunakan Minyak dan Gas Bumi harus didasari dengan kerjasama ataupun perizinan dari pemerintah.

Kegiatan usaha menurut undang-undang Minyak dan Gas Bumi dibedakan atas Kegiatan Usaha Hulu dan Kegiatan Usaha Hilir. Kegiatan Usaha Hulu mencakup Eksplorasi dan Eksploitasi. Kegiatan Usaha Hulu dilaksanakan dan dikendalikan melalui Kontrak Kerja Sama, yaitu Kontrak Bagi Hasil atau bentuk kontrak kerja sama lain dalam kegiatan Eksploitasi dan Eksploitasi yang lebih menguntungkan Negara dan hasilnya dipergunakan untuk lebih menguntungkan Negara dan hasilnya dipergunakan untuk sebesar-besarnya keperluan rakyat.⁴⁴

Kegiatan Usaha Hilir mencakup Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan, dan Niaga.⁴⁵ Kegiatan Usaha Hilir maka dilaksanakan dengan Izin Usaha, yaitu izin yang diberikan kepada Badan Usaha untuk melaksanakan Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan dan atau Niaga dengan tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba.⁴⁶

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa produk-produk minyak dan gas bumi pada dasarnya merupakan kekayaan yang dikuasai oleh negara. Penguasaan oleh negara ini diselenggarakan oleh Pemerintah. Sehingga pihak swasta atau badan usaha yang terkait pada dasarnya merupakan mitra ataupun pelaksana dalam hal kegiatan pertambangan yang hubungan hukumnya diatur di dalam Kontrak Kerja Sama untuk kegiatan usaha hulu atau melalui pemberian izin usaha untuk kegiatan usaha hilir.

“Berdasarkan jiwa Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, Minyak dan Gas Bumi sebagai sumber daya alam strategis yang terkandung di dalam bumi Wilayah Hukum Pertambangan Indonesia merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara. Penguasaan oleh negara sebagaimana dimaksud di atas adalah agar kekayaan nasional tersebut dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Dengan demikian, baik perseorangan, masyarakat ataupun pelaku usaha, sekalipun memiliki hak atas sebidang tanah di permukaan, tidak mempunyai hak untuk menguasai ataupun memiliki Minyak dan Gas Bumi yang terkandung di bawahnya.”

⁴⁴*Ibid.* Pasal 1 angka 19

⁴⁵ *Ibid* Pasal 5 angka 1 dan 2 Undang-Undang Migas

⁴⁶*ibid* 1 angka 20

Industri LPG sebagai suatu produk hasil pengolahan dari gas bumi, merupakan bagian dari kegiatan usaha hilir, bentuk kegiatan yang terkait dengan industri LPG maka tunduk pada ketentuan yang mengatur tentang usaha hilir. Pengaturan yang dimuat di dalam Undang-Undang Migas terkait Usaha Hilir terdapat pada Bab V undang-undang tersebut.

Menurut Undang-Undang Migas, Pasal 9 ayat (1), kegiatan usaha hilir dapat dilaksanakan oleh :

- a) Badan Usaha Milik Negara;
- b) Badan Usaha Milik Daerah;
- c) Koperasi usaha kecil;
- d) Badan usaha swasta.

Keempat bentuk badan usaha tersebut merupakan empat jenis bentuk badan usaha yang berbeda baik dalam bentuk maupun dalam hal besar atau kecilnya bentuk kegiatan. Penjelasan Undang-Undang Migas memberikan penjelasan tujuan diberikannya kesempatan kepada keempat bentuk badan usaha yang berbeda tersebut. Tujuan yang diharapkan adalah untuk membuka seluas-luasnya kesempatan bagi pelaku usaha dalam bidang usaha hilir agar dapat berpartisipasi dengan skala operasional yang sesuai dengan kemampuan keuangannya dan kemampuan teknis badan usaha tersebut. Sebagaimana telah dibahas mengenai kegiatan hilir usaha, yang termasuk dalam bentuk kegiatan ini adalah mencakup pengolahan, pengangkutan, penyimpanan, dan niaga. Keempat bentuk usaha tersebut dapat dijalankan salah satu, beberapa, atau semuanya sesuai dengan kemampuan badan usaha.⁴⁷ Definisi mengenai badan usaha yang dimaksud di atas terdapat dalam peraturan perundang-undangan lainnya antara lain :

- a. Badan Usaha Milik Negara, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang

⁴⁷ Dalam penjelasan Pasal tersebut dikatakan sebagai berikut : “Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan seluas-luasnya kepada badan Usaha, baik yang berskala besar, menengah maupun kecil, untuk melakukan Kegiatan Usaha Hulu dan Kegiatan Usaha Hilir dengan skala operasional yang didasarkan pada kemampuan keuangan dan teknis Badan Usaha yang bersangkutan.”

berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara). BUMN dibedakan menjadi dua macam yaitu Persero dan Perum. Persero dibagi menjadi dua yaitu Perusahaan Perseroan dan perusahaan Perseroan Terbuka.

- b. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) adalah badan usaha atau perusahaan yang didirikan oleh pemerintah daerah dan seluruh modalnya dimiliki oleh pemerintah daerah, dengan tujuan untuk mengembangkan perekonomian daerah.
- c. Koperasi, menurut Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992, adalah “ badan usaha yang beranggotakan orang atau seseorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan.”⁴⁸

Keempat badan usaha tersebut sebelum menjalankan usahanya harus memperoleh izin usaha terlebih dahulu. Di dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Minyak dan Gas Bumi memberikan penekanan kembali bahwa Usaha Hilir dapat dijalankan oleh Badan Usaha setelah mendapat Izin Usaha dari Pemerintah. Pemerintah yang dimaksud di dalam Pasal ini adalah Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 21 Undang-Undang tersebut. Adapun peran Pemerintah Daerah yang terkait dengan pemberian izin usaha ini terbatas sebagai pemberi rekomendasi izin usaha kepada kegiatan usaha hilir yang dilakukan di daerahnya.⁴⁹

Selain peran pendukung dalam hal perizinan sebagaimana yang disebutkan di dalam Undang-Undang Minyak dan Gas Bumi, masih ada ruang yang memungkinkan bagi Pemerintah Daerah untuk memiliki peran yang lebih aktif. Peran ini dimungkinkan oleh berlakunya otonomi daerah. Sejak diberlakukannya

⁴⁸ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian

⁴⁹ Hal ini dinyatakan sebagai berikut pada penjelasan Pasal tersebut : “Izin usaha merupakan izin yang diberikan kepada Badan Usaha oleh Pemerintah sesuai dengan kewenangan masing-masing untuk melaksanakan kegiatan usaha Pengolahan, Pengangkutan. Penyimpanan dan atau Niaga, setelah memenuhi persyaratan yang diperlukan.

Dalam hal-hal yang menyangkut kepentingan daerah, Pemerintah mengeluarkan Izin Usaha setelah Badan Usaha dimaksud mendapat rekomendasi dari Pemerintah Daerah”⁴⁹

otonomi daerah, khususnya setelah disahkannya Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian digantikan oleh Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Daerah memiliki peran yang lebih luas dibanding sebelumnya.

Khusus untuk daerah kabupaten yang akan diteliti dalam penelitian ini maka menurut Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 adalah⁵⁰ :

- a) Kewenangan Daerah mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan, kecuali kewenangan dalam bidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama, serta kewenangan bidang lain. Kewenangan bidang lain yang dimaksud adalah meliputi kebijakan tentang perencanaan nasional dan pengendalian pembangunan nasional secara makro, dana perimbangan keuangan, sistem administrasi negara dan lembaga perekonomian negara, pembinaan dan pemberdayaan sumber daya manusia, pendayagunaan sumber daya alam serta teknologi tinggi yang strategis, konservasi, dan standarisasi nasional.
- b) Yang bukan kewenangan dari pemerintah provinsi sebagaimana dimaksud Pasal 9, yaitu :
 - a. kewenangan pemerintah provinsi dalam bidang pemerintahan yang bersifat lintas Kabupaten dan Kota, serta kewenangan dalam bidang pemerintahan tertentu lainnya.
 - b. kewenangan yang tidak atau belum dapat dilaksanakan Daerah Kabupaten dan Daerah Kota.
 - c. Kewenangan Propinsi sebagai Wilayah Administrasi mencakup kewenangan dalam bidang pemerintahan yang dilimpahkan kepada Gubernur selaku wakil Pemerintah.

⁵⁰ Pengaturan-pengaturan tentang wewenang daerah tersebut dapat dilihat dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 pada BAB IV, Pasal 7 sampai dengan Pasal 13.

- c) mengelola sumber daya nasional yang tersedia di wilayahnya dan bertanggung jawab memelihara kelestarian lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- d) Kewenangan di wilayah laut, yaitu sepertiga dari kewenangan batas wilayah laut Pemerintah Provinsi
- e) Bidang pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh Daerah Kabupaten dan Daerah Kota meliputi pekerjaan umum, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan, pertanian, perhubungan, industri dan perdagangan, penanaman modal, lingkungan hidup, pertanahan, koperasi, dan tenaga kerja.

Pada tahun 2004, Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 telah diganti dengan Undang-Undang No. 32 tahun 2004. Dalam Undang-Undang tersebut disebutkan bahwa prinsip otonomi daerah menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya dan prinsip otonomi yang nyata dan bertanggung jawab. Dalam penjelasan dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan otonomi seluas-luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintahan di luar yang menjadi urusan Pemerintah. Daerah memiliki kewenangan membuat kebijakan daerah untuk memberi pelayanan, peningkatan peran serta, prakarsa dan pemberdayaan masyarakat yang bertujuan pada peningkatan kesejahteraan rakyat.⁵¹

Prinsip Otonomi nyata adalah suatu prinsip bahwa urusan pemerintahan dilaksanakan berdasarkan tugas, wewenang, dan kewajiban yang senyatanya telah ada dan berpotensi untuk tumbuh, hidup dan berkembang sesuai dengan potensi dan kekhasan daerah. Otonomi yang bertanggung jawab adalah otonomi yang dalam penyelenggaraannya harus benar-benar sejalan dengan tujuan dan maksud pemberian otonomi, yakni memberdayakan daerah dan meningkatkan kesejahteraan.⁵²

⁵¹ Lili Romli, *Potret Otonomi Daerah dan Wakil Rakyat Di Tingkat Lokal*, cet.1, Jogjakarta: Pustaka Pelajar, Juni 2007. Hal 22

⁵² *ibid*

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah terdapat pembagian urusan, di mana ada yang menjadi urusan pemerintah dan urusan daerah otonom. Dalam pembagian ini, yang disebut urusan pemerintahan ada urusan yang bersifat kewenangan Pemerintah dan ada urusan pemerintahan yang bersifat *concurrent*, yang dalam penanganannya dalam bagian atau bidang tertentu dapat dilaksanakan bersama antara Pemerintah dan Pemerintah Daerah.⁵³

Pada dasarnya dalam hal kewenangan, Pemerintah Daerah diberikan kewenangan seluas-luasnya pada urusan di luar urusan wajib Pemerintah Pusat. Kewenangan ini dijalankan dengan prinsip sebagaimana yang telah disebutkan di atas. Urusan wajib Pemerintah Pusat ini diatur di dalam Pasal 10 Undang-Undang tersebut yaitu :

- a. politik luar negeri;
- b. pertahanan;
- c. keamanan;
- d. yustisi;
- e. moneter dan fiskal nasional; dan
- f. agama

Untuk urusan Pemerintah yang bersifat *concurrent* dibagi berdasarkan kriteria eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi. Eksternalitas adalah pembagian urusan pemerintahan dengan mempertimbangkan dampak/akibat yang ditimbulkan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan tersebut. Akuntabilitas adalah pembagian urusan pemerintahan dengan pertimbangan bahwa tingkat pemerintahan yang menangani sesuatu bagian urusan adalah tingkat pemerintahan yang lebih langsung / dekat dengan dampak/akibat dari urusan yang ditangani tersebut. Efisiensi adalah pembagian urusan pemerintahan dengan mempertimbangkan tersedianya sumber daya untuk mendapatkan ketepatan, kepastian, dan kecepatan hasil yang harus dicapai dalam penyelenggaraan bagian urusan.

⁵³ Ibid, hal 23

Berdasarkan kriteria ini, maka urusan yang menjadi kewenangan daerah terbagi atas urusan wajib dan urusan pilihan. Urusan wajib adalah urusan pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sedang urusan pilihan adalah urusan pemerintahan terkait dengan potensi unggulan dan kekhasan daerah. Hal yang dimaksud dengan urusan wajib Pemerintah Daerah diterangkan dalam Pasal 13 untuk Pemerintah Provinsi dan 14 untuk Pemerintah Kabupaten / Kota. Urusan-urusan tersebut terdiri atas⁵⁴ :

1. Perencanaan dan pengendalian pembangunan;
2. Perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang;
3. Penyelenggaraan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat;
4. Penyediaan sarana dan prasarana umum;
5. Penanganan bidang kesehatan;
6. Penyelenggaraan pendidikan dan alokasi sumber daya manusia potensial;
7. Penanggulangan masalah sosial;
8. Pelayanan bidang ketenagakerjaan;
9. Fasilitasi pengembangan koperasi, usaha kecil, dan menengah;
10. Pengendalian lingkungan hidup;
11. Pelayanan pertanahan;
12. Pelayanan kependudukan dan catatan sipil;
13. Pelayanan administrasi umum pemerintahan;
14. Pelayanan administrasi penanaman modal;
15. Penyelenggaraan pelayanan dasar;
16. Dan urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

Sebagaimana disebut di atas Pemerintah Daerah (Provinsi dan Kabupaten/Kota) selain menyelenggarakan urusan wajib juga dapat melaksanakan urusan pilihan. Apa yang dikatakan menjadi urusan daerah pilihan itu tidak disebutkan secara detail. Satu-satunya kriteria yang menjadi acuan bahwa urusan itu adalah pilihan adalah “secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan

⁵⁴ Indonesia, *Undang-Undang Pemerintahan Daerah*. UU No 32 Tahun 2004, LN Tahun 2004 No 125. Ps 13 ayat (1) dan Ps 14 (1)

kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi kekhasan dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan”.⁵⁵ Jenis urusan pilihan baru diterangkan dengan lebih jelas pada penjelasan Pasal 13 ayat (2) dan Pasal 14 ayat (2) “Yang dimaksud dengan urusan pemerintahan yang secara nyata ada dalam ketentuan ini sesuai dengan kondisi, kekhasan, dan potensi yang dimiliki antara lain pertambangan, perikanan, pertanian, perkebunan, kehutanan, dan pariwisata”⁵⁶.

Ketentuan tentang urusan pilihan yang dapat dikelola oleh Pemerintah Daerah sebagaimana yang telah disebutkan, baik yang diatur oleh Undang-Undang nomor 22 tahun 1999 ataupun Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 memberikan ruang bagi Pemerintah Daerah untuk menyelenggarakan urusan yang terkait dengan pemanfaatan potensi daerah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dalam hal ini juga termasuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Berdasarkan pembahasan Peraturan Perundang-Undangan di atas, dalam hal usaha untuk mengelola industri LPG sebagai bentuk pemanfaatan potensi daerah gas alam di daerahnya, maka Pemerintah Daerah dapat berperan lebih aktif. Peran Pemerintah Daerah tidak hanya sebagai pemberi rekomendasi atas izin usaha hilir yang akan dikeluarkan pemerintah pusat kepada pengusaha industri LPG. Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah memberikan wewenang bagi daerah untuk dapat berperan lebih aktif yaitu sebagai pelaku usaha. Merujuk kepada Undang-Undang Minyak dan Gas Bumi, maka bentuk badan usaha yang dapat digunakan bagi Pemerintah Daerah adalah Badan Usaha Milik Daerah.

Salah satu contoh penggunaan wewenang Pemerintah Daerah menggunakan kekayaan alam di daerahnya sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah adalah usaha yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi dalam melakukan usaha pengolahan gas alam menjadi LPG dan

⁵⁵ Hal ini di atur di dalam Pasal 14 ayat (2) sebagai berikut :

“Urusan pemerintahan kabupaten/kota yang bersifat pilihan meliputi urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan, dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan.”

⁵⁶ Lili Romi. *Op.cit.* hal 25

penjualannya. Salah satu lokasi yang menghasilkan minyak dan gas bumi untuk diproses menjadi LPG Blok Tambun (produksi 12.000-13.000 barel minyak per hari).⁵⁷ Dalam rangka kerja sama untuk memanfaatkan kekayaan tersebut telah diadakan kesepakatan antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan Pertamina. Pertamina, sebagai pemilik minyak dan gas bumi, telah membuat nota kesepakatan dengan Pemerintah Kabupaten Bekasi yang ditandatangani pada tanggal 9 September 2002. Nota kesepakatan ini kemudian ditindak lanjuti oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan membentuk sebuah Badan Usaha Milik Daerah, yaitu PT Bina Bangun Wibawa Mukti (BBWM) berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi No. 6 Tahun 2002 dan Keputusan Bupati Kabupaten Bekasi Nomor 050/KEP.388-BAPPEDA/2002 tentang Pendirian Badan Usaha Milik Daerah dengan bentuk badan hukum Perseroan Terbatas. Kemudian dikeluarkan Surat No 540/711/UM tanggal 7 Mei 2003 Kepada Direktur Hulu Pertamina yang menyatakan bahwa pemanfaatan/pengusahaan minyak dan gas bumi di Kabupaten Bekasi sepenuhnya diserahkan kepada BBWM.

2.2 Kerjasama BUMD dan Pihak Swasta

Sebagaimana dikatakan di dalam Undang-Undang Migas bahwa kegiatan usaha hilir dibuka seluas-luasnya bagi keempat badan usaha yang telah disebutkan, dan bentuk usaha disesuaikan dengan skala operasional yang didasarkan pada kemampuan keuangan dan teknis badan usaha tersebut. Industri LPG membutuhkan pembiayaan, teknologi, dan infrastruktur. Badan Usaha Milik Daerah, terutama yang baru didirikan, sangat mungkin memiliki keterbatasan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Diantara sarana dan infrastruktur yang harus ada dalam industri LPG adalah adanya kilang. Dalam hal memenuhi kebutuhan adanya kilang ini pihak Badan Usaha Milik Daerah dapat melakukan kerjasama dengan pihak swasta yang memiliki kapasitas dan pengalaman untuk memenuhi kebutuhan tersebut, khususnya dalam hal pembangunan dan pengelolaannya. Salah satu upaya yang biasanya dilakukan oleh pemerintah dalam menangani

⁵⁷ Sjahral Arifin, *Loc. Cit.*

keterbatasan pengadaan infrastruktur adalah dengan menggunakan bentuk-bentuk perjanjian kerjasama dengan swasta.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan pendanaan dan operasional suatu proyek infrastruktur, yang disebabkan oleh terbatasnya anggaran yang disediakan oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan juga keterbatasan penguasaan teknologi, pengalaman, dan pengetahuan, maka Pemerintah dan Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dengan pihak swasta. Budi Santoso mengatakan⁵⁸ :

Melihat keterbatasan pemerintah melalui APBN dalam penyediaan dana untuk pembangunan infrastruktur dituntut adanya model-model atau pola-pola baru sebagai alternative pembiayaan proyek pembangunan. Di daerah pembiayaan pembangunan infrastruktur dengan mengandalkan dana APBD juga dirasakan semakin terbatas jumlahnya, untuk itu dibutuhkan pola-pola baru sebagai alternative pendanaan yang tidak jarang melibatkan pihak swasta (nasional-asing) dalam proyek-proyek pemerintah. Partisipasi swasta dalam pengadaan proyek infrastruktur tersebut merupakan fenomena yang cukup baru di Indonesia. Pola-pola seperti penerbitan obligasi daerah, BOT (*Build Operate Transfer*), BOO (*Build Operate Own*), BROT (*Built Rent Operate Transfer*), KSO (*Kerjasama Operasi/Joint Operation*), usaha patungan, *ruilslag* dan sebagainya, merupakan fenomena baru tidak saja bagi kalangan akademis, tetapi juga para praktisi, instansi pemerintah, lawyer, kalangan lembaga keuangan, notaris, dan lain-lain

Peraturan perundang-undangan juga memberikan ruang untuk diadakannya kerjasama dengan pihak swasta dalam rangka pemenuhan kebutuhan pembangunan infrastruktur ataupun proyek daerah. Pengaturan tentang hal ini dapat dilihat secara umum di dalam Peraturan Perundang-Undangan yang terkait dengan otonomi daerah.⁵⁹

Di dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 ketentuan tentang kerjasama dengan swasta ini dinyatakan sebagai bentuk kerjasama pada badan lain dan bentuk kerjasama antara daerah dengan badan lain ini harus memperoleh persetujuan dari DPRD. Pasal 87 ayat (3) dan (4) menyatakan bahwa daerah

⁵⁸ Budi Santoso. *Op Cit*, hal 2.

⁵⁹ Pengaturan-pengaturan ini diantaranya dapat dilihat pada Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

berwenang untuk mengadakan kerjasama dengan badan lain yang diatur dengan keputusan bersama.⁶⁰

Sedangkan pada Undang-undang 32 tahun 2004 sebagai pengganti dari Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999. Kerjasama Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga untuk memanfaatkan potensi khas daerah, merupakan urusan tambahan yang diatur di dalam Pasal 13 ayat (2) untuk provinsi dan 14 ayat (2) untuk kabupaten / kota. Hal ini telah dibahas di pembahasan sebelumnya.

Undang-undang nomor 25 tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah juga memberi ruang bagi diadakannya kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan swasta ditinjau dari sudut pandang anggaran daerah. Di dalam penjelasan undang-undang tersebut disebutkan bahwa “Undang-undang ini juga mengatur mengenai kewenangan Daerah untuk membentuk Dana Cadangan yang bersumber dari penerimaan Daerah”.⁶¹

Adapun pada Nomor 33 tahun 2004 sebagai pengganti dari Undang-Undang Nomor 25 tahun 1999, dana cadangan tidaklah sebagaimana yang dimaksud di atas, akan tetapi berupa dana cadangan berasal dari surplus anggaran tahun sebelumnya. Adapun hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan menurut Undang-Undang ini dikategorikan sebagai Pendapatan Asli Daerah, hal ini dinyatakan di dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004. Dalam hal ini usaha Pemerintah Daerah melalui Badan Usaha Milik Daerah merupakan salah satu bentuk pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, termasuk di dalam kategori tersebut adalah hasil dari kerjasama yang dilakukan antara Badan Usaha Milik Daerah dengan pihak ketiga / swasta.

Meskipun Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 sudah dinyatakan tidak berlaku dan digantikan oleh Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, namun peraturan peralihannya masih berlaku sepanjang belum diganti oleh

⁶⁰Pengaturan ini bisa dilihat pada Pasal 87 ayat (3) dan (4) Undang-Undang No. 22 Tahun 1999.

⁶¹ Pengaturannya disebutkan secara khusus di dalam Pasal 22 undang-undang ini.

peraturan pelaksanaan yang baru. Hal ini dinyatakan dalam ketentuan peralihan dalam kedua Undang-Undang tersebut⁶².

Dari Pasal dan penjelasan di atas dapat kita ketahui bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan anggaran daerah, Pemerintah Daerah dapat mengusahakannya dari pendapatan asli daerah. Pengaturan tentang dana cadangan ini diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam hal kerjasama antara perusahaan Daerah (termasuk BUMD yang dimiliki daerah) dengan pihak ketiga, pengaturannya secara umum terdapat pada Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketiga. Di dalam Pasal 2 Surat Keputusan tersebut dinyatakan dasar kerjasama antara Perusahaan Daerah dengan pihak ketiga yaitu sebagai upaya untuk memenuhi kepentingan kedua belah pihak dengan mengadakan ikatan, dimana ikatan tersebut bertujuan untuk memenuhi dua hal yaitu :

- a. adanya kepastian hukum dan rasa aman mematuhi ketentuan tertulis yang telah disetujui bersama.
- b. Memberikan manfaat dan keuntungan yang seimbang dan wajar bagi kedua belah pihak.

Adapun mengenai maksud dan tujuan kerjasama tersebut dicantumkan pada Pasal 3 dan Pasal 4 Surat keputusan tersebut. Maksud kerjasama adalah untuk meningkatkan efisiensi, produktivitas dan efektivitas Perusahaan Daerah dalam upaya melanjutkan serta mengembangkan usaha. Tujuan kerjasama adalah mewujudkan Perusahaan Daerah sebagai salah satu penggerak roda perekonomian daerah pembangunan nasional serta untuk meningkatkan keuntungan sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah.

Syarat bagi perusahaan daerah yang akan mengadakan kerjasama dengan pihak ketiga / swasta⁶³ :

⁶² Yaitu pada Pasal 238 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, dan pada Pasal 105 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004.

⁶³ Indonesia. Keputusan Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketiga. Ps 5 ayat (1)

- a. mempunyai status hukum Perusahaan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. mempunyai proposal dan pra studi kelayakan tentang prospek usaha yang menjadi obyek kerjasama;
- c. mempunyai bukti pemilikan secara sah atas kekayaan Perusahaan Daerah yang akan dijadikan obyek kerjasama.

Syarat bagi pihak swasta yang mengadakan kerjasama dengan perusahaan daerah menurut Keputusan Menteri tersebut⁶⁴ :

- a. memiliki status hukum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
- b. memiliki NPWP;
- c. lembaga/swasta asing harus mendapat ijin/rekomendasi dari pejabat berwenang dan tunduk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Memiliki bonafiditas dan kreadibilitas.

Adapun bentuk kerjasama menurut Keputusan Menteri tersebut adalah :

- a. kerjasama pengelolaan (joint operation);
- b. kerjasama usaha patungan (joint venture)

Salah satu hal yang harus diperhatikan dalam kerjasama tersebut adalah bahwa status dari perusahaan daerah tersebut dalam kerjasama tidak boleh mengalami perubahan. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 7 yang berbunyi : “Kerjasama dilakukan dengan tidak mengubah status Badan Hukum Perusahaan Daerah yang bersangkutan.”

Terkait dengan perjanjian kerjasama yang dibuat sebagai dasar kerjasama tersebut maka setidaknya harus memuat hal-hal yang telah diatur di dalam Keputusan Menteri tersebut yaitu⁶⁵:

- a) maksud dan tujuan,
- b) subyek, bentuk dan lingkup kerjasama,
- c) wilayah,
- d) jangka waktu jaminan pelaksanaan,

⁶⁴*Ibid.* ps 5 ayat (2)

⁶⁵*Ibid.* Psl 10 ayat (2)

- e) masa transisi,
- f) hak dan kewajiban para pihak,
- g) kewajiban asuransi,
- h) keadaan memaksa (*force majeure*),
- i) pengakhiran penyelesaian perselisihan-arbitrasi,
- j) perpajakan, masa berlaku perjanjian kerjasama
- k) dan lain-lain yang diperlukan.

Bila kerjasama antara Pemerintah Daerah dan swasta adalah dalam hal pengadaan barang dan jasa ataupun infrastruktur harus mengikuti peraturan yang berlaku.⁶⁶ Sebelum kerjasama diadakan, proyek kerjasama harus mendapatkan persetujuan prinsip dari kepala daerah⁶⁷.

Contoh dari pengaturan lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan dapat kita lihat pada peraturan daerah yang dibuat oleh kabupaten Bekasi terkait dengan kerjasama Pemerintah Kabupaten dengan pihak swasta. Pengaturan tentang kerjasama ini diatur di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 18 Tahun 2001 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Daerah Dengan Pihak Ketiga. Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dengan cara melakukan kerjasama dengan badan lain, sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 1999.⁶⁸

Keinginan Pemerintah Kabupaten untuk melibatkan pihak swasta dalam membangun aset ataupun infrastruktur daerah ini pun semakin jelas di tegaskan dalam Pasal 2 dan 3 peraturan daerah ini, yang membahas mengenai maksud dan tujuan. Menurut Pasal 2, maksud diadakannya kerjasama adalah guna mendorong

⁶⁶ *Ibid.* Pasal 8 ayat (1)

⁶⁷ *Ibid.* Pasal 11

⁶⁸ Salah Satu Konsiderans Peraturan Daerah Tersebut mengatakan :

“bahwa berdasarkan undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Daerah dapat melakukan kerjasama dengan Lembaga/Badan lain dalam upaya mempercepat pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan pendapatan daerah guna mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada Pemerintah Daerah dalam memenuhi kebutuhan pokok dan pembangunan yang didesentralisasikan;”

peningkatan pembangunan melalui kemitraan dan partisipasi masyarakat dan para pelaku ekonomi secara produktif dalam upaya menggali dan mengoptimalkan pemanfaatan asset daerah dan sumber potensi lainnya seperti sumber daya alam dan sumber daya manusia, guna mendukung pelaksanaan Otonomi Daerah yang menjadi tanggung jawab bersama antara Pemerintah Daerah dan masyarakat. Tujuan dari kerjasama dinyatakan dalam Pasal 3 yaitu mengusahakan desentralisasi ekonomi dan peningkatan pertumbuhan ekonomi berdasarkan investasi, privatisasi yang memiliki nilai tambah bagi masyarakat dan daerah, terwujudnya kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat dan pelaku ekonomi dengan prinsip kerjasama yang saling menguntungkan, saling memerlukan, saling memperkuat, peduli terhadap lingkungan dan bermanfaat bagi masyarakat.

Mengenai akan digunakannya dana atau laba yang diperoleh dari kerjasama dengan pihak swasta sebagai salah satu sumber dana tambahan di dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, hal ini ditegaskan oleh peraturan daerah ini di dalam Pasal 15 ayat (1) Perda Tersebut yang berbunyi : “Bagian Laba atau hasil usaha kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga yang menjadi hak Daerah, yang diperoleh selama Tahun Anggaran disetor ke Kas Daerah dan dimasukkan ke dalam APBD tahun berikutnya.”⁶⁹

Objek yang dimaksud di dalam kerjasama Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga / swasta di dalam Peraturan ini adalah⁷⁰ :

- a. Asset Daerah;
- b. Fasilitas Daerah;
- c. Asset Pihak Ketiga.

Persyaratan untuk dibuatnya perjanjian kerjasama antara Pemerintah Daerah dan pihak ketiga / swasta adalah sebagai berikut⁷¹ :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

⁶⁹Kabupaten Bekasi. Peraturan Daerah Tentang Pedoman Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Daerah Dengan Pihak Ketiga. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 18 Tahun 2001. LD Kabupaten Bekasi No 10 Seri D. Ps 15 ayat (1)

⁷⁰ *Ibid.* Pasal 4

⁷¹ *Ibid.* Pasal 5

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Keempat persyaratan tersebut bila diperhatikan merupakan isi yang sama dengan ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian dapat kita pahami persyaratan yang dimaksud oleh pembuat Peraturan Daerah adalah persyaratan sebagaimana yang dimaksud di dalam Kitab Undang-Undang Perdata, tanpa ada penambahan persyaratan lagi dari Peraturan Daerah tersebut.

Sebagaimana telah disebutkan di awal bentuk kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga / swasta memiliki bentuk-bentuk tertentu. Di kabupaten Bekasi bentuk-bentuk kerjasama ini telah ditentukan di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 18 Tahun 2001 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Daerah Dengan Pihak Ketiga. Bentuk-bentuk kerjasama secara garis besar terbagi tiga hal yaitu⁷² :

- a) Pembelian saham dari suatu perusahaan yang telah berbadan hukum yang kegiatan usahanya dinitai strategis bagi kepentingan masyarakat dan Daerah;
- b) Pembentukan Perseroan Terbatas (PT);
- c) Kerjasama dalam bentuk kontrak.

Adapun kerjasama dalam bentuk kontrak bentuk-bentuknya diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Daerah tersebut. Bentuk-bentuk tersebut antara lain⁷³ :

a. Kerjasama Manajemen;

Kerjasama Manajemen adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga, dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset;
- 2) Pihak Ketiga mengelola asset daerah ;
- 3) Pemerintah Daerah memberikan imbalan berupa uang atas jasanya kepada Pihak Ketiga;

⁷² Lebih jelasnya pada : *Ibid*, ps 7 ayat (1)

⁷³ Pengaturan bentuk-bentuk kerja sama ini dicantumkan pada : *Ibid*.ps 7 ayat (2)

4) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

b. Kerjasama Produksi

Kerjasama Produksi adalah Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki Asset;
- 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan mengelola usaha;
- 3) Pihak Ketiga memberikan sejumlah uang kepada Pemerintah Daerah dari hasil penjualan produksinya sesuai kesepakatan bersama;
- 4) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

c. Kerjasama Bagi Hasil Usaha.

Kerjasama Bagi Hasil adalah kerjasama antar Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset;
- 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan atau peralatan;
- 3) Pemerintah Daerah atau bersama dengan Pihak Ketiga mengelola asset daerah;
- 4) Hasil usaha dibagi yang besarnya sesuai dengan kesepakatan bersama;
- 5) Resiko Kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

d. Kerjasama Bagi Tempat Usaha

Kerjasama Bagi Tempat Usaha adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan atau bangunan);
- 2) Pihak Ketiga membangun tempat usaha di atas tanah tersebut;

- 3) Pihak Ketiga mengajukan permohonan hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah;
- 4) Pemerintah Daerah memperoleh bagian tempat usaha yang jumlahnya ditetapkan sesuai kesepakatan;
- 5) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

e. Kerjasama Bagi Keuntungan

Kerjasama Bagi Keuntungan adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset;
- 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan mengelola asset daerah;
- 3) Laba bersih pada akhir tahun buku dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama;
- 4) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

f. Kerjasama Bangun, Kelola, Sewa, Serah (Build, Operate, Leasehold and

Transfer - BOLT) Kerjasama BOLT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah);
- 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah milik Pemerintah Daerah;
- 3) Pihak Ketiga mengelola, mengoperasikan dengan menyewakan kepada Pihak lain atau kepada Pemerintah Daerah itu sendiri,
- 4) Pihak Ketiga memberikan kontribusi dan hasil sewa kepada Pemerintah Daerah yang besarnya ditetapkan sesuai kesepakatan bersama;
- 5) Jangka waktu kerjasama paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- 6) Setelah berakhirnya kerjasama, Pihak Ketiga menyerahkan seluruh bangunan kepada Pemerintah Daerah.

g. Kerjasama Bangun, Kelola, Alih Milik (Build, Operate and Transfer-BOT)

Kerjasama BOT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan atau bangunan);
- 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan membangun;
- 3) Pihak Ketiga mengelola bangunan selama masa kerjasama;
- 4) Pihak Ketiga membayar sejumlah uang atas pemanfaatan modal daerah yang besarnya ditetapkan sesuai kesepakatan;
- 5) Setelah berakhir masa kerjasama, maka tanah dan bangunan lama/bangunan baru yang dibangun oleh Pihak Ketiga diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik dan tidak dalam keadaan diagunkan kepada Bank/Lembaga Keuangan atau pihak manapun.

h. Kerjasama Bangun Serah (Build and Transfor-BT).

Kerjasama BT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki tanah;
- 2) Pihak Ketiga membangun dan membiayai sampai dengan selesai;
- 3) Selama pembangunan dan masa pemeliharaan, resiko investasi ditanggung oleh Pihak Ketiga;
- 4) Setelah pembangunan selesai, Pihak Ketiga menyerahkan seluruh bangunan kepada Pemerintah Daerah;
- 5) Pemerintah Daerah membayar biaya Investasi pembangunan (biaya membangun ditambah dengan bunga modal sesuai bunga Bank).

i. Kerjasama Bangun, Serah, Kelola (Build, Transfer and Operate-BTO)
Kerjasama BTO adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki tanah;
- 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah Pemerintah Daerah;
- 3) Setelah selesai pembangunan Pihak Ketiga menyerahkan bangunan kepada Pemerintah Daerah;
- 4) Pihak Ketiga mengelola bangunan tersebut selama masa kerjasama;
- 5) Pihak Ketiga memberikan imbalan berupa uang atau bangunan lain kepada Pemerintah Daerah sesuai kesepakatan;
- 6) Resiko selama masa kerjasama ditanggung oleh Pihak Ketiga;
- 7) Setelah berakhirnya kerjasama, tanah dan bangunan tersebut diserahkan kembali kepada Pemerintah Daerah;

j. Kerjasama Rehabilitasi, Guna, Serah (Renovate, Operate and Transfer - ROT)
Kerjasama ROT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan atau bangunan);
- 2) Pihak Ketiga memiliki modal untuk merehabilitasi bangunan;
- 3) Pihak Ketiga mengelola bangunan selama masa kerjasama;
- 4) Hasil pengelolaan selanjutnya menjadi hak Pihak Ketiga;
- 5) Pihak Ketiga tidak boleh mengagunkan bangunan;
- 6) Jangka waktu kerjasama ditetapkan maksimal 5 (lima) tahun;
- 7) Setelah berakhirnya masa kerjasama, tanah dan bangunan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik.

k. Kerjasama Renovasi, Guna, Sewa, Serah (Renovate, Operate, Leasehold and Transfer - ROLT). Kerjasama ROLT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga, dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan bangunan);
- 2) Pihak Ketiga merenovasi bangunan;
- 3) Pihak Ketiga mengelola dan mengoperasikan bangunan dengan menyewa kepada Pemerintah Daerah untuk disewakan lagi kepada pihak lain atau dipakai sendiri;
- 4) Pihak Ketiga memberikan kontribusi dari hasil sewa kepada Pemerintah Daerah yang besarnya ditetapkan dengan hasil kesepakatan;
- 5) Pihak Ketiga menanggung biaya pemeliharaan dan asuransi;
- 6) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan.

l. Kerjasama Bangun, Serah, Sewa (Build, Transfer, Leasehold-BTL). Kerjasama BTL adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah);
- 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah Pemerintah Daerah;
- 3) Pihak Ketiga menyerahkan bangunan kepada Pemerintah Daerah setelah selesai pembangunan;
- 4) Pihak Ketiga menyewa kepada Pemerintah Daerah;
- 5) Pihak Ketiga mengelola, mengoperasikan bangunan dengan cara menyewakan kepada Pihak lain;
- 6) Pihak Ketiga memberikan kontribusi dari hasil sewa kepada Pemerintah Daerah yang besarnya ditetapkan sesuai hasil kesepakatan;
- 7) Pihak Ketiga menanggung biaya pemeliharaan dan asuransi;
- 8) Resiko selama masa kerjasama ditanggung Pihak Ketiga.

m. Kerjasama Bangun, Sewa Serah (Build, Rent and Transfer - BRT) Kerjasama BRT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah);
- 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah milik Pemerintah Daerah;
- 3) Pihak Ketiga mengelola, mengoperasikan bangunan dengan cara menyewa kepada Pemerintah Daerah, yang diperhitungkan dari biaya pembangunan;
- 4) Setelah masa sewa berakhir bangunan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik.

n. Kerjasama Sewa, Tambah dan Guna (Contract Add and Operate - CAO) Kerjasama CAO adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (bangunan);
- 2) Pihak Ketiga menyewa dan menambah dan atau meningkatkan kualitas bangunan;
- 3) Nilai sewa bangunan ditinjau kembali setiap tahun atau selama-lamanya tiga tahun sekali;
- 4) Pihak Ketiga mengelola bangunan selama masa kerjasama;
- 5) Jangka waktu kerjasama paling lama selama masa sepuluh Tahun;
- 6) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

o. Kerjasama Bangun, Guna, Miliki (Build, Operate and Own - BOO) Kerjasama BOO adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset berupa tanah atau fasilitas/kewenangan untuk membangun dan mengelola infrastruktur;
- 2) Pemerintah Daerah memberikan kewenangan tersebut kepada Pihak Ketiga;
- 3) Pihak Ketiga secara keseluruhan bertanggungjawab atas pembiayaan pembangunan, pengoperasian dan memiliki bangunan untuk selamanya;
- 4) Pemerintah Daerah memberikan persetujuan atas nilai jual bangunan;
- 5) Pihak Ketiga memberikan kompensasi kepada Pemerintah Daerah berupa uang tunai yang diperhitungkan persentasenya sesuai kesepakatan yaitu dan nilai jual bangunan;
- 6) Resiko kerjasama ditanggung Pihak Ketiga.

p. Kerjasama Bantuan Teknis dan atau pendanaan baik dari dalam negeri atau luar negeri. Bantuan teknis dalam rangka Alih Teknologi biasanya dilakukan untuk bidang usaha yang memerlukan teknologi khusus/spasifik atau untuk memperkuat manajemen pemerintahan, sedangkan dananya disediakan oleh Pihak Ketiga/pemberi jasa atau dari APBD.

Selain bentuk-bentuk kerjasama di atas, Peraturan Daerah ini juga memberikan ruan untuk Pemerintah Kabupaten Bekasi dapat melakukan kerjasama dalam bentuk gabungan antara dua atau lebih bentuk kerjasama lainnya yang dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan

Penunjukkan mitra pihak ketiga / swasta dalam kerjasama yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi harus melalui suatu proses pengumuman, dilanjutkan juga berupa proses tender atas proposal penawaran dari pihak ketiga / swasta, hasil dari tender ini diajukan ke DPRD dan Bupati untuk persetujuan . Hal ini diatur dalam Pasal 12 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi tersebut. Pengaturan tersebut adalah sebagai berikut⁷⁴ :

⁷⁴*Ibid.* ps 12

- (1) Rencana proyek kerjasama yang ditawarkan oleh Pemerintah Daerah harus diumumkan;
- (2) Rencana Proyek kerjasama dilaksanakan dengan proses tender, jika yang berminat lebih dari satu investor;
- (3) Rencana proyek kerjasama yang merupakan hasil temuan Pihak Ketiga, harus diumumkan kepada masyarakat.
- (4) Pemerintah Daerah meneliti dan menilai proposal proyek termasuk Cash Flow yang diajukan oleh Pihak Ketiga dan sebaliknya Pihak ketiga berhak mempelajari proposal proyek yang diajukan Pemerintah Daerah.
- (5) Penilaian dilakukan oleh Tim / Komisi Penilai yang terdiri dari dari Unsur Pemerintah Daerah, Unsur Profesional yang independen dan Konsultan Pihak Ketiga.
- (6) Proposal kerjasama harus segera dinilai oleh Tim / Komisi Penilai dan hasilnya segera dilaporkan kepada Bupati untuk diprioritaskan mendapat pertimbangan dan diusulkan kepada DPRD untuk memperoleh persetujuan kerjasama.
- (7) Hasil penilaian Tim atau Komisi dituangkan dalam Berita Acara Penilaian dan merupakan bahan pertimbangan Bupati dalam memutuskan persetujuan atau penolakan terhadap proposal yang diajukan dan calon mitra kerjasama.
- (8) Berita Acara Penilaian menjadi lampiran surat permohonan Bupati kepada DPRD dalam rangka mendapat persetujuan kerjasama.

Dalam usaha pengolahan dan penjualan gas LPG di lapangan Tambun yang diprakarsai oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi melalui Badan Usaha Milik Daerah-nya, yaitu Bina Bangun Wibawa Mukti, setelah BBWM melakukan perjanjian jual beli gas alam sebagai bahan mentah dengan PT PERTAMINA, maka dalam rangka membangun kilang dan infrastruktur lain yang diperlukan untuk mengolah gas tersebut menjadi LPG, BBWM mengadakan kerja sama dengan pihak swasta.

Pemilihan mitra untuk pembangunan dan pengelolaan kilang LPG ini dilakukan melalui proses *tender* yang diselenggarakan oleh LPPM Institut

Teknologi Bandung. Dari proses tender tersebut maka diperoleh urutan ranking pemenang tender sebagai berikut :

1. PT. Elnusa Petro Teknik
2. PT Maruta Bumiprima
3. PT. Petromas Indonesia
4. PT. Inti Karya Persada Teknik
5. PT Wahana Insannugraha

Pada awalnya sebagai pemenang pertama maka ELNUSA yang ditunjuk untuk menjadi mitra dari BBWM. Penunjukkan ini kemudian dilanjutkan dengan dibuatnya Perjanjian Kerja Sama (PKS) No 88/VI/BBWM/2003 (nomor dari BBWM) atau 017/SP/EPT/0.002.01/VI/2003 tertanggal 16 Juni 2003. Namun dalam perkembangannya PT. Elnusa mengundurkan diri karena tidak mampu melanjutkan PKS tersebut. Sebagai tindak lanjut dari pengunduran diri ini maka ditunjuklah pemenang kedua dari tender yang telah dilakukan yaitu PT Maruta Bumi Prima (MARUTA), diadakan pula kesepakatan bahwa investor pengganti, yaitu MARUTA, akan memberikan kompensasi Rp 4,5 M kepada ELNUSA.

Sebagai dasar kerjasama BBWM dengan MARUTA maka dibuatlah Perjanjian Kerjasama No.158/X/BBWM/2003 tanggal 22 Oktober 2003 tentang Pengelolaan Gas BUMI (LPG Plant) di lapangan Tambun. Dari konsiderans dan isi perjanjian dinyatakan Perjanjian Kerja Sama antara BBWM dengan MARUTA ini adalah sebagai kelanjutan dari kegiatan pemanfaatan dan pengolahan gas alam di daerah Tambun Kabupaten Bekasi dimana MARUTA akan menjalankan fungsi Pembangunan, Pengoperasian dan Pemeliharaan, Pengolahan, Pengangkutan, Penyimpanan dan Penjualan Hasil Usaha yang berbentuk LPG, Kondensat, dan Lean Gas. Semua fungsi tersebut merupakan bentuk dari kegiatan usaha hilir dalam kegiatan usaha di bidang Minyak dan Gas Bumi, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

Hal yang perlu diperhatikan dalam butir perjanjian yang disebutkan di atas adalah bahwa pendanaan untuk semua tahap yang disebutkan ditanggung sepenuhnya oleh MARUTA sebagai Pihak Kedua di dalam perjanjian. Di sisi lain MARUTA memperoleh hak pengelolaan dari kilang tersebut hingga berakhirnya

Perjanjian Kerja Sama ini. Sistem inilah yang dimaksud dengan BOT sebagaimana disebut di Pasal 2 angka 1 di atas. Pada Pasal 1 angka 5 di perjanjian ini diberikan definisi mengenai BOT yaitu : “Wewenang yang dimiliki PIHAK KEDUA untuk Membangun (Build), Mengoperasikan (Operate), dan Menyerahkan (Transfer) Fasilitas Pengelolaan Gas Bumi (LPG Plant) di Lapangan Tambun Kabupaten Bekasi, yang terdiri dari sarana Kompresi Gas Bumi dan Kilang LPG”. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi No 18 Tahun 2001 juga telah memberikan definisi mengenai BOT sebagaimana yang telah ditulis di atas.⁷⁵

Di dalam naskah perjanjian tersebut dinyatakan bahwa MARUTA akan membangun dan mengelola Kilang LPG selama masa yang ditentukan dalam perjanjian tersebut yaitu selama 15 tahun masa efektif berlakunya perjanjian ini

⁷⁵ Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi no 18 Tahun 2001 konsep BOT adalah sebagai berikut :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan atau bangunan);
- 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan membangun;
- 3) Pihak Ketiga mengelola bangunan selama masa kerjasama;
- 4) Pihak Ketiga membayar sejumlah uang atas pemanfaatan modal daerah yang besarnya ditetapkan sesuai kesepakatan;
- 5) Setelah berakhir masa kerjasama, maka tanah dan bangunan lama/bangunan baru yang dibangun oleh Pihak Ketiga diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik dan tidak dalam keadaan diagunkan kepada Bank/Lembaga Keuangan atau pihak manapun.

Konsep BOT mulai dikenal tahun 1985 di Turki, sebagai konsep sawstanisasi Perdana Menteri Turgut Ozal. Konsep ini dikenal pula dengan “*Turgut’s Formula*”. Pada tanggal 11 MEI 1987 ditandatangani kerjasama antara Kumagai Kigumi dari Jepang dengan Yuksel Insaat dari Turki untuk pembangunan dan pengelolaan bendungan di sungai Syehan. Proyek ini senilai 231,5 juta dollar AS. Jangka waktu pembangunannya lima tahun dan jangka waktu pengelolaannya 26 tahun, untuk kemudian diserahkan pada pemerintah Turki (*Turkish Electronical Authority*). Perjanjian kerjasama ini merupakan awal mula konsep BOT dalam proyek infrastruktur di Turki yang kemudian banyak ditiru Negara-negara berkembang termasuk Indonesia.

BOT merupakan suatu konsep yang mana proyek dibangun atas biaya sepenuhnya perusahaan swasta, beberapa perusahaan swasta atau kerjasama dengan BUMN dan setelah dibangun dioperasikan oleh kontraktor dan setelah tahapan pengoperasian selesai, sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BOT, kemudian dilakukan pengalihan proyek tersebut pada pemerintah selakupemilik proyek.

(Dikutip dari : Budi Santoso, *Op.Cit.* hal 13-14.)

dapat dilihat pada Pasal 3. Adapun pembagian keuntungan selama masa perjanjian tersebut telah ditentukan dalam Pasal 11 dimana BBWM menerima bagian sebesar 30%, dan MARUTA berhak atas 70%, atas hasil penjualan LPG, Kondensat dan Lean Gas setelah dikurangi seluruh biaya operasi.

2.3 Penyelesaian Sengketa

Dalam sebuah perjanjian kerja sama tidaklah tertutup kemungkinan terjadinya perselisihan antara para pihak. Dalam hukum perjanjian dikenal istilah wanprestasi. Apabila suatu pihak melakukan apa yang dijanjikannya maka ia dikatakan melakukan wanprestasi. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Wanprestasi seorang debitur bisa berupa empat macam⁷⁶ :

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

Menurut Subeki terhadap pihak yang melakukan wanprestasi terdapat empat macam hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak yaitu :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
3. Pengalihan risiko
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai dilakukan di depan hakim

Selain wanprestasi, dapat pula salah satu pihak melakukan gugatan ke pengadilan berupa gugatan perbuatan melawan hukum. Dasar dari perbuatan melawan hukum ini adalah Pasal 1365 KUH Perdata yang mengatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian ini mengganti kerugian

⁷⁶Subekti. Hukum Perjanjian. Hal 45

tersebut. Adapun terhadap perbuatan melawan hukum dapat dikenakan Gugatan ganti rugi tersebut dapat berupa⁷⁷ :

1. Uang dan dapat dengan uang pemaksa
2. Pemulihan pada keadaan semula (dapat dengan uang pemaksa)
3. Larangan untuk melakukan perbuatan itu lagi (denga uang pemaksa)
4. Dapat minta putusan hakim bahwa perbuatannya adalah bersifat melawan hukum.

Untuk menghadapi kemungkinan terjadinya perselisihan sebagaimana yang disebutkan di atas, sebuah kontrak atau perjanjian kerja sama akan sangat baik bila diadakan suatu klausula yang mengatur forum apa yang digunakan untuk penyelesaian sengketa bilamana terjadi sengketa setelah berlakunya kontrak atau perjanjian kerja sama tersebut. Klausula ini bersifat *accessoir* atau pelengkap yang terlepas dari perikatan dasarnya.

Bila ditinjau secara teoritis pada umumnya dalam bidang keperdataan penyelesaian sengketa dilakukan melalui pengadilan, akan tetapi dalam perkembangannya muncul forum-forum penyelesaian sengketa lainnya. Forum ini antara lain berupa arbitrase dan juga forum alternatif penyelesaian sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilai ahli).

Ahmadi Miru, mengutip Yahya Harahap, mengemukakan beberapa alasan dipilihnya penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Beberapa alasan tersebut antara lain⁷⁸ :

1. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan sangat lambat.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan yang pada umumnya lambat atau disebut buang waktu lama diakibatkan oleh proses pemeriksaan yang sangat formalistik dan sangat teknis. Di samping itu, arus perkara yang semakin deras mengakibatkan pengadilan dibebani dengan beban yang terlampau banyak.

2. Biaya berperkara yang mahal.

⁷⁷ *Ibid*, hal 62

⁷⁸ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada 2007. Hal 111-112

Biaya berperkara dalam proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan dirasakan sangat mahal, lebih-lebih jika dikaitkan dengan lamanya penyelesaian sengketa, karena semakin lama penyelesaian sengketa semakin banyak pula biaya yang harus dikeluarkan. Biaya ini akan bertambah jika diperhitungkan biaya pengacara yang tidak sedikit.

3. Pengadilan pada umumnya tidak responsif

Tidak responsif atau tidak tanggapnya pengadilan dapat dilihat dari kurang tanggapnya pengadilan dalam membela dan melindungi kepentingan umum. Demikian pula pengadilan dianggap sering berlaku tidak adil, karena hanya member pelayanan dan kesempatan, serta keleluasaan kepada “lembaga besar” atau “orang kaya”. Dengan demikian, timbul kritikan yang menyatakan bahwa “hukum menindas orang miskin, tetapi orang yang berduit mengatur hukum.”

4. Putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah

Putusan pengadilan dianggap tidak menyelesaikan masalah bahkan dianggap semakin memperumit masalah karena secara objektif putusan pengadilan tidak mampu memuaskan serta tidak mampu memberikan kedamaian dan ketenteraman kepada para pihak.

5. Kemampuan para hakim yang bersifat generalis

Para hakim dianggap mempunyai kemampuan terbatas terutama dalam abad iptek dan globalisasi sekarang karena pengetahuan yang dimiliki hanya di bidang hukum sedangkan di luar itu pengetahuannya bersifat umum bahkan awam, Dengan demikian sangat mustahil mampu menyelesaikan sengketa yang mengandung kompleksitas berbagai bidang.

Bentuk forum penyelesaian sengketa yang disukai oleh sebagian besar pengusaha adalah melalui arbitrase⁷⁹. Menurut Subekti pengertian arbitrase adalah : Pemutusan suatu sengketa oleh seorang atau beberapa orang yang ditunjuk oleh para pihak yang bersengketa sendiri, di luar Hakim atau Pengadilan. Orang yang

⁷⁹Erman Radjagukguk, "Arbitrase dalam Putusan Pengadilan", Chandra Pratama : Jakarta, 2000, hal 1.

ditunjuk untuk memutusi sengketa ini dinamakan “arbiter” atau “wasit”.⁸⁰

Sedangkan Munir Fuady memberikan pengertian yang lebih panjang yaitu :

“Yang dimaksud arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata yang bersifat swasta di luar pengadilan umum yang didasarkan pada kontrak arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa, di mana pihak penyelesai sengketa (arbiter) tersebut dipilih oleh para pihak yang bersangkutan, yang terdiri dari orang-orang yang tidak berkepentingan dengan perkara yang bersangkutan, orang-orang mana akan memeriksa dan memberi putusan terhadap sengketa tersebut.”⁸¹

Adapun definisi yang digunakan oleh peraturan perundang-undangan dapat kita temukan pada Undang-Undang No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Definisi tersebut adalah : Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.⁸²

Arbitrase sebagai salah satu sarana alternatif penyelesaian sengketa memiliki kelebihan dan kekurangan. Menurut Subekti dalam dunia perdagangan atau bisnis, penyelesaian sengketa lewat arbitrase mempunyai beberapa keuntungan, yaitu bahwa ia dilakukan : 1. Dengan cepat, 2. Oleh ahli-ahli yang dipilih sendiri oleh para pihak, dan 3. Di belakang pintu tertutup.⁸³

Menurut Erman Rajagukguk, berikut ini adalah alasan-alasan arbitrase lebih disukai oleh para pengusaha. Alasan tersebut antara lain⁸⁴ :

- Pertama, pengusaha asing menganggap sistem hukum dan pengadilan setempat asing bagi mereka. Erman Rajagukguk mengomentari bahwa hal ini tidak sepenuhnya benar karena mereka dapat menunjuk pengacara untuk mewakili mereka di pengadilan.
- Kedua, pengusaha-pengusaha negara maju beranggapan hakim-hakim negara berkembang tidak menguasai sengketa dagang yang melibatkan hubungan

⁸⁰ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : Citra Aditya Bakti., 1989. Hal 181.

⁸¹ Munir Fuady, *Op.Cit*, Hal 312.

⁸² Indonesia, Undang-Undang Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, LN Tahun 1999 Nomor 138. Ps1 1 angka (1)

⁸³ Subekti, *Op.Cit*, hal 181.

⁸⁴ Erman Radjagukguk, *Op.cit*, Hal 1-3.

niaga dan keuangan internasional yang rumit. Pernyataan ini, menurut Erman Rajagukguk, tidak sepenuhnya benar karena hakim dapat memanggil saksi ahli, dan juga adanya sistem pengadilan tertentu seperti pengadilan niaga yang dapat memanggil hakim *ad hock*.

- Ketiga, anggapan bahwa penyelesaian di pengadilan sampai ke mahkamah agung akan memakan waktu yang lama, menurut Erman Rajagukguk untuk beberapa kasus ternyata arbitrase juga memakan waktu yang lama.
- Keempat, keengganan pengusaha asing untuk menyelesaikan sengketa di depan Pengadilan dikarenakan subjektifitas pengadilan terhadap mereka, karena mereka diperiksa dan diadili bukan dengan hukum negara mereka.
- Kelima, penyelesaian sengketa di pengadilan bertujuan mencari siapa yang salah dan siapa yang benar, dan hasilnya akan dapat merenggankan hubungan dagang di antara mereka. Arbitrase dianggap dapat melahirkan putusan yang kompromistis, yang dapat diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa.
- Keenam, penyelesaian sengketa melalui arbitrase tertutup sifatnya sehingga tidak ada publikasi mengenai sengketa yang timbul. Publikasi mengenai sengketa merupakan sesuatu yang tidak disukai oleh para pengusaha. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan, dilakukan melalui sidang yang terbuka, dapat disiarkan oleh mass media, yang mungkin bisa melahirkan penilaian yang tidak baik bagi kedua belah pihak yang bersengketa.

Dalam sebuah kontrak perjanjian kerja sama, digunakannya arbitrase sebagai sarana penyelesaian sengketa harus dituliskan dalam klausula penyelesaian sengketa. Klausula yang menyatakan digunakannya arbitrase sebagai forum penyelesaian sengketa disebut juga dengan klausula arbitrase atau perjanjian arbitrase.

Menurut Subekti, klausula arbitrase ataupun persetujuan arbitrase memiliki akibat hukum, yaitu⁸⁵ :

1. Bahwa persengketaan yang telah timbul atau yang akan timbul, tidak akan diperiksa dan diputus oleh Pengadilan;

⁸⁵ Subekti. *Op.Cit.*

2. Bahwa persengketaan itu akan diperiksa dan diputus oleh seorang arbiter (wasit) atau suatu team arbiter, sehingga kedua pihak berkewajiban untuk membantu terselenggaranya arbitrase atau peradilan wasit itu dan mentaati apa yang diputuskan.

Hal di atas juga diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu pada Pasal 3, yang menyatakan : “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.”⁸⁶. Hal ini juga ditegaskan lagi di dalam Pasal 11 undang-undang tersebut yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 11

1. Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termasuk dalam perjanjian ke Pengadilan Negeri.
2. Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.

Terkait dengan apakah dalam prakteknya para pihak selalu akan terikat kepada ketentuan klausula arbitrase yang menunjuk forum arbitrase sebagai tempat penyelesaian sengketa, Erman Rajagukguk berpendapat sebagai berikut⁸⁷ :

“Berkembangnya Badan Arbitrase banyak bergantung kepada itikad baik pihak yang memilih arbitrase sebagai tempat penyelesaian sengketa dan sikap pengadilan terhadap pelaksanaan arbitrase tersebut ... ”

Ada dua kondisi yang dimaksud oleh beliau di dalam pendapatnya tersebut yaitu⁸⁸:

- Pertama, jika para pihak telah memilih arbitrase sebagai forum penyelesaian sengketa, namun salah satu pihak akhirnya membawa ke pengadilan atau tidak mentaati hasil arbitrase. Hal ini akan menyebabkan sengketa yang berlarut-larut.
- Kedua, apabila salah satu pihak mengajukan sengketa ke Pengadilan, padahal sejak semula sudah memilih arbitrase sebagai tempat penyelesaian, maka

⁸⁶ Undang-Undang No.30 Tahun 1999.*ibid.* ps 3

⁸⁷ Erman Rajagukguk. *Op.cit hal 15*

⁸⁸*Ibid.*

berhasil tidaknya langkah itu banyak bergantung kepada sikap Pengadilan terhadap pilihan yurisdiksi tersebut atau terhadap putusan arbitrase yang bersangkutan.

Oleh karena itu Isi dari perjanjian arbitrase haruslah diungkapkan dengan jelas, hal ini disebabkan karena perjanjian arbitrase akan menjadi basis dari arbitrase yang digunakan. Dalam hal ini Erman Radjagukguk⁸⁹ berpendapat “bahwa klausula arbitrase tidak hanya basis bagi arbitrase, tetapi juga amat menentukan bagi terwujudnya arbitrase”. Oleh karena itu suatu perjanjian atau klausula arbitrase hendaknya disusun dengan cermat.

Klausula arbitrase yang dirumuskan secara komprehensif akan menghindari berbagai hambatan dalam proses arbitrase. Klausula arbitrase yang lengkap akan mencakup⁹⁰ :

1. Komitmen para pihak untuk melaksanakan arbitrase;
2. Ruang lingkup arbitrase;
3. Bentuk arbitrase yang dipilih;
4. Aturan prosedural yang berlaku;
5. Tempat dan bahasa yang digunakan;
6. Pilihan hukum yang substantif bagi arbitrase dan;
7. Klausula-klausula stabilisasi dan hak kekebalan (immunitas) jika hal itu relevan.

Dengan demikian apabila dalam suatu kontrak perjanjian kerja sama para pihak menyepakati untuk memilih forum arbitrase sebagai forum penyelesaian sengketa, maka para pihak harus mencantumkan perjanjian arbitrase di dalam kontrak tersebut. Hendaknya klausula yang dicantumkan dalam perjanjian arbitrase tersebut merupakan klausula yang jelas dan komprehensif.

Dalam perjanjian kerja sama Pemerintah Kabupaten melalui BUMD dengan pihak ketiga /swasta yang dibuat dalam bentuk kontrak juga terdapat klausula mengenai penyelesaian sengketa. Hal ini untuk memastikan bila terjadi sengketa antara para pihak maka forum yang dipilih untuk penyelesaian sengketa

⁸⁹ *Ibid.* hal 89.

⁹⁰ Catur Irianto, *Pelaksanaan Klausula-Klausula Arbitrase dalam Perjanjian Bisnis*, Inti Media Pustaka : Bandung, 2007. Hal 99

tersebut telah diatur di dalam perjanjian. Kebebasan memilih forum ini sejalan dengan asas konsensualisme dalam perjanjian, secara lebih khusus dalam hal perjanjian kerjasama yang dibuat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi dengan pihak ketiga / swasta maka ketentuan mengenai bebasnya kesepakatan ini dinyatakan dalam Pasal 13 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi nomor 18 tahun 2001 yang berbunyi “Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dengan Pihak Ketiga selama jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kerjasama yang mempertimbangkan hasil studi kelayakan dan penilaian atas proposal proyek.”. Hal ini juga diperkuat oleh Pasal 5 tentang persyaratan kerjasama, yang pada dasarnya mengikuti ketentuan Pasal 1320 KUHPerdada. Sehingga kebebasan menentukan forum dalam perjanjian ini sah apabila memenuhi syarat-syarat tersebut. Keharusan membuat klausula penyelesaian sengketa ini juga merupakan keharusan yang diatur di dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 43 Tahun 2000, pada Pasal 10 ayat (2).

Di dalam Perjanjian Kerja Sama antara PT Bina Bangun Mukti Wibawa dengan PT Maruta Bumiprima tentang Pengelolaan Gas Bumi (LPG) Plant di Lapangan Tambun Bekasi No 158/X/BBWM, yang merupakan perjanjian BOT antara BUMD dengan swasta dalam pembangunan dan pengelolaan kilang minyak, telah disepakati mengenai forum penyelesaian sengketa yaitu arbitrase. Hal ini dinyatakan di dalam Pasal 19 sebagai berikut :

1. Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul sebagai akibat atau yang berkaitan dengan PKS ini, maka PARA PIHAK akan menyelesaikannya secara musyawarah dalam waktu selambat-lambatnya 30 hari kerja.
2. Apabila PARA PIHAK tidak dapat menyelesaikan perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) PKS ini, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia bertempat di Jakarta.

3. Keputusan BANI adalah merupakan keputusan akhir dan mengikat PARA PIHAK serta tidak dapat dibantah atau dibanding.

Dengan demikian apabila terjadi sengketa antara kedua pihak yang tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah, para pihak harus menyelesaikan persengketaan tersebut di BANI sebagai lembaga arbitrasenya dengan mengikuti prosedur yang ada di BANI yang bertempat di Jakarta.



Bab 3

BINA BANGUN WIBAWA MUKTI (BBWM) v. MARUTA BUMI PRIMA (MARUTA)

3.1 Sengketa Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG di Lapangan Tambun Bekasi

Sengketa antara PT Bina Bangun Mukti Wibawa (BBWM) dengan PT. Maruta Bumi Prima (MARUTA) adalah sengketa yang berjalan cukup panjang. Proses penyelesaian berjalan dari tahun 2004 hingga 2008 dengan berbagai forum yaitu : Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Negeri Bekasi, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Dalam pembahasan berikut ini akan diterangkan mengenai kasus posisi sengketa yang dimaksud.

BBWM adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Milik Kabupaten Bekasi yang didirikan dalam rangka usaha pengolahan dan penjualan gas LPG di lapangan Tambun Bekasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi. Pendirian BUMD ini merupakan pelaksanaan dari kewenangan yang dapat digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain Undang-Undang No 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, Undang-Undang No 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2002 dan Keputusan Bupati Kabupaten Bekasi Nomor 050/KEP.388-BAPPEDA/2002 tentang Pendirian Badan Usaha Milik Daerah. Dalam rangka menjalankan usaha tersebut BBWM telah menjalin perjanjian dengan PT Pertamina EP (PERTAMINA) untuk mendapatkan pasokan gas yang akan diolah, hal ini ditetapkan dalam perjanjian antara PT Pertamina dan BBWM tentang Jual Beli Gas Lapangan Tambun No 900/C00000/2004-S1 (Nomor Pihak Pertama / Pertamina) atau No 06/XI/PJBG/BBWM/2004 (Nomor Pihak Kedua / BBWM).

Untuk mengolah gas LPG diperlukan infrastruktur kilang dan juga kemampuan untuk mengelola dan mengoperasikan kilang tersebut. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut maka peraturan perundang-undangan memberikan ruang bagi daerah melalui BUMD untuk melakukan kerjasama dengan pihak ketiga swasta dalam rangka pengadaan atau pembangunan infrastruktur.

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud antara lain adalah Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 43 Tahun 2000 tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga, secara khusus bagi Kabupaten Bekasi juga diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi No 18 Tahun 2001 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga. Hal ini mendasari diadakannya kerjasama antara BBWM dengan pihak swasta.

Sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan maka diadakan proses tender untuk memilih mitra swasta tersebut. Melalui tender yang dilakukan oleh LPPM ITB maka dipilihlah PT Elnusa Petro Teknik (ELNUSA) untuk menjadi mitra dalam pembangunan kilang tersebut. Dikarenakan ELNUSA mengundurkan diri dari kerjasama tersebut maka dilakukan pengalihan kepada pemenang kedua dari tender tersebut yaitu MARUTA. Dalam peralihan tersebut MARUTA sebagai investor pengganti memberikan kompensasi Rp 4,5 Miliar kepada ELNUSA.

Sebagai dasar kerjasama antara BBWM dengan MARUTA diadakan Perjanjian Kerja Sama No 158/X/BBWM/2003 tentang Pengelolaan Gas Bumi (*LPG Plant*) di Lapangan Tambun. Di dalam perjanjian ini disepakati bentuk kerjasama adalah *Build Operate and Transfer* (BOT), dimana MARUTA akan membangun, mengoperasikan, dan mengelola kegiatan kilang LPG tersebut selama 15 tahun (masa berlakunya Perjanjian Kerja Sama ini) dan nanti akan di serahkan kepada BBWM, dengan pembagian keuntungan bersih 30% untuk BBWM dan MARUTA 70% selama masa kerjasama. Terhadap Perjanjian Kerja Sama ini MARUTA dalam perkembangannya dinilai melakukan wanprestasi karena dalam masa hampir satu tahun dinilai tidak melakukan tanggung jawab yang dimaksud di dalam perjanjian.

Dalam perkembangannya antara BBWM dan MARUTA membuat perjanjian baru yaitu PKS No. 199/XII/BBWM/2003, dimana di dalam perjanjian tersebut menyepakati hal-hal yaitu kedua pihak akan mendirikan anak perusahaan PT Bumi Wibawa Maruta, dan perjanjian tersebut mengatur pembagian keuntungan baru yaitu untuk gas bumi akan dibagi sebesar 30% untuk BBWM, 70% untuk MARUTA; sedangkan untuk minyak bumi 15% untuk BBWM dan

85% untuk MARUTA. Perjanjian ini dibuat tanpa sepengetahuan Bupati dan pembagian keuntungan yang dimaksud dianggap merugikan masyarakat Bekasi.

Dalam perkembangannya, diadakan pemutusan Perjanjian Kerja Sama secara sepihak oleh BBWM sebagai tindak lanjut keputusan Bupati Bekasi yang bertindak sebagai Pemerintah Daerah (95% dari saham BBWM adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi). Hal ini diungkapkan dalam surat dari BBWM No 50/III/BBWM/IV/2004 tertanggal 1 April 2004. Pemutusan ini kemudian dikukuhkan oleh Surat Keputusan Bupati Bekasi Nomor 542/Kep.128-Huk/2004 Tentang Pembatalan Perjanjian Kerjasama Antara PT. Bina Bangun Wibawa Mukti (Persero) Dengan PT. Maruta Bumiprima tertanggal 12 Mei 2004. Di dalam Surat Keputusan tersebut dalam butir Ketiga disebutkan bahwa : “Keputusan ini berlaku sebagai keputusan Rapat Umum Pemegang saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Bina Bangun Wibawa Mukti (Persero)”.

Karena diadakannya pemutusan secara sepihak ini MARUTA melakukan upaya hukum yaitu Menggugat Bupati Bekasi di Pengadilan TUN Bandung tertanggal 21 Mei 2004, dengan objek sengketa adalah SK Bupati Bekasi 542/Kep.128-Huk/2004 Tentang Pembatalan Perjanjian Kerjasama Antara PT. Bina Bangun Wibawa Mukti (Persero) Dengan PT. Maruta Bumiprima. Gugatan ini berlanjut hingga tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.

Setelah pemutusan Perjanjian Kerja Sama dengan MARUTA, BBWM kembali membuat kerjasama dengan mencari mitra baru dan juga melakukan perpanjangan kesepakatan bersama dan perjanjian jual beli gas dengan PT Pertamina EP untuk menyediakan gas yang akan diolah dalam kilang yang akan dibangun. Melalui proses seleksi yang diselenggarakan oleh Tim dari BAPPEDA Kabupaten Bekasi didapatkan hasil PT Odira Energy Persada (selanjutnya disebut ODIRA) sebagai pemenang pertama. Hal ini dilanjutkan dengan *Head Agreement* No 01/HOA/VII/BBWM/2004 tertanggal 6 Juli 2004 tentang Kerjasama, dan ditindak lanjuti dengan dibuatnya Perjanjian Kerja Sama No 027/PKS/VII/BBWM/2004 tentang Pembangunan dan Pengoperasian Kilang LPG. Dengan disepakatinya Perjanjian Kerja Sama antara ODIRA dengan BBWM, maka ODIRA menjadi mitra swasta dalam hal pembangunan dan

pengoperasian kilang LPG di lapangan Tambun Bekasi. Pembangunan tersebut diselesaikan dan mulai memproduksi sejak bulan Februari 2007 dan seterusnya.

Dalam kurun waktu ini MARUTA kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 4 Oktober 2004 dengan dasar bahwa para tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Adapun yang dimaksud tergugat di dalam gugatan yang diajukan oleh MARUTA tersebut adalah :

1. BBWM sebagai Tergugat I
2. Bupati Bekasi sebagai Tergugat II
3. ELNUSA sebagai Turut Tergugat I
4. PT PERTAMINA sebagai Turut Tergugat II
5. ODIRA sebagai Turut Tergugat III

Gugatan ini terus berjalan hingga tingkat Peninjauan Kembali hingga tahun 2007.

Pada tanggal 10 Mei 2005 Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi juga melayangkan gugatan perdata terhadap MARUTA sebagai Tergugat I dan BBWM sebagai Tergugat II dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Gugatan ini diajukan sebagai upaya untuk membatalkan Perjanjian Kerja Sama antara BBWM dengan MARUTA. Gugatan ini telah mencapai keputusan hingga tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung pada tahun 2008.

Dalam sengketa yang panjang dan dijalankan di berbagai forum tersebut, ada satu hal yang perlu diperhatikan yaitu tidak digunakannya Arbitrase sebagai forum penyelesaian sengketa. Hal ini adalah sebuah permasalahan dikarenakan di dalam Perjanjian Kerja Sama No 158/X/BBWM/2003 tentang Pengelolaan Gas Bumi (*LPG Plant*) di Lapangan Tambun, pada Pasal 19 telah disepakati mengenai forum penyelesaian yang digunakan apabila terjadi persengketaan. Penyelesaian tersebut diupayakan terlebih dahulu melalui musyawarah dalam jangka waktu 30 hari. Bila penyelesaian tidak dapat diupayakan, maka dipilihlah arbitrase sebagai forum penyelesaian sengketa. Lembaga dan prosedur yang diikuti adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang berkedudukan di Jakarta.⁹¹

⁹¹ Bunyi ketentuan dalam Perjanjian Kerja Sama No 158/X/BBWM/2003 Pasal 19 : adalah sebagai berikut :

1. Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul sebagai akibat atau yang berkaitan dengan PKS ini, maka PARA PIHAK akan menyelesaikannya secara musyawarah dalam waktu selambat-lambatnya 30 hari kerja.

Perjanjian Kerja Sama yang telah dibuat oleh kedua pihak juga menentukan mengenai domisili yang dipilih. Dalam hal ini ditemukan perbedaan antara Perjanjian Kerja Sama No. 158/X/BBWM/2003 dengan Perjanjian Kerja Sama No. 199/X/BBWM/2003. Pada Perjanjian Kerja Sama No. 158/X/BBWM/2003 dinyatakan domisili yang dipilih adalah kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, sedangkan pada Perjanjian Kerja Sama No. 199/X/BBWM/2003 domisili yang dipilih adalah kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Ketentuan mengenai domisili menjadi salah satu dasar yang digunakan oleh para pihak dalam menentukan Pengadilan Negeri tempat mereka mengajukan gugatan Perdata. Bupati Bekasi di dalam gugatannya ke Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana dimaksud di dalam Perjanjian Kerja Sama No 158/X/BBWM/2003. Sedangkan, MARUTA menggunakan klausula serupa yang terdapat pada Perjanjian Kerja Sama No 199/ X/BBWM/2003 sehingga gugatan perdata dilayangkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Hal lain yang harus menjadi perhatian adalah bahwa setelah berjalannya berbagai proses hukum, pada perkembangannya dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Energi Dan Suber Daya Mineral No 3114.K/10/DJM.S/2010 tertanggal 10 Februari 2010. Dalam surat ini diatur bahwa Pertamina akan menjalankan pengoperasian dan pengelolaan dari LPG Plant yang dipersengketakan. Penerbitan SK ini didasarkan pada kepentingan umum yaitu untuk menjamin berjalannya supply gas LPG.

3.2 Perkara Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Gugatan ini dimajukan oleh MARUTA sebagai upaya hukum terhadap Surat Keputusan Bupati Bekasi Nomor 542/Kep.128-Huk/2004

-
2. Apabila PARA PIHAK tidak dapat menyelesaikan perselisian atau perbedaan pendapat tersebut secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) PKS ini, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perselisian atau perbedaan pendapat tersebut melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia bertempat di Jakarta.
 3. Keputusan BANI adalah merupakan keputusan akhir dan mengikap PARA PIHAK serta tidak dapat dibantah atau dibanding.

Oleh karena itu segala bentuk perselisihan jika menjadikan PKS ini sebagai dasar seharusnya diselesaikan di forum Arbitrase BANI.

yang memuat keputusan untuk membatalkan Perjanjian Kerja Sama antara BBWM dengan Maruta Nomor 158/X/BBWM/2003;020/MBP-BBD/10/03 tanggal 22 Oktober 2003 tentang Pengelolaan Gas Bumi (LPG Plant) di lapangan Tambun Kabupaten Bekasi, dan membatalkan pula Perjanjian Kerja Sama Nomor 199/XII/BBWM/2003;009/MBP-DIR/12/03 tanggal 29 Desember 2003 tentang Pengoperasian dan Pengelolaan Proyek Minyak dan Gas Bumi di Kabupaten Bekasi. Dimana di dalam surat keputusan tersebut juga dinyatakan bahwa keputusan yang dimaksud di surat tersebut berlaku sebagai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dari BBWM.

Gugatan dimajukan tanggal 21 Mei 2004, dan telah memperoleh putusan di tingkat pertama dengan nomor 38/G/2004/PTUN-BDG. Pokok-pokok gugatan pada gugatan ini pada intinya menyatakan beberapa hal :

1. Tuduhan bahwa MARUTA tidak melaksanakan kewajibannya adalah tidak benar.
2. Tindakan Bupati Bekasi bukan dalam kapasitasnya sebagai Pemegang Saham / Komisaris adalah merupakan tindakan sebagai pejabat Tata Usaha Negara, hal ini menjadi dasar diajukannya gugatan Tata Usaha Negara.
3. Tergugat / Bupati Bekasi meskipun dalam kapasitasnya selaku Bupati yang secara otomatis bertindak dalam kapasitas sebagai Pemegang Saham hanya diperkenankan sebatas menyarankan agar segera dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham guna membicarakan Perihal Pembatalan Perjanjian *a quo* jika dianggap perlu sebagaimana diatur di dalam Pasal-Pasal di dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Dalam kenyataannya Tergugat justru bertindak sendiri dengan sewenang-wenang dengan membatalkan PKS yang dimaksud dengan alasan yang sangat dicari-cari dan mengada-ada.

Dalam gugatan tingkat pertama ini MARUTA menyampaikan gugatan antara lain dalam eksepsi untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan No. 542/Kep.128A-Huk/2004 Tentang Pembatalan Perjanjian Kerja Sama antara PT. Bina Bangun Wibawa Mukti (Persero) dengan PT. Maruta Bumi Prima, selama proses

persidangan ini bertanggung dan atau sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum:

Adapun pokok gugatannya adalah memohon untuk dibatalkan atau tidak sah Sah Surat Keputusan Bupati Bekasi No. 542/ Kep 128A-Huk/ 2004 Tertanggal 6 Mei 2004 Tentang Pembatalan Perjanjian Kerja Sama antara BBWM dengan MARUTA dan juga memerintahkan kepada Bupati Bekasi agar mencabut, serta menyatakan sah penundaan pelaksanaan dari Surat Keputusan tersebut. Gugatan ini juga disertai permohonan adanya uang paksa sebesar Rp 50.000.000,- perhari bila Bupati lalai dalam melaksanakan putusan. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara tersebut

Dalam jawabannya pihak Bupati Bekasi sebagai Tergugat mengajukan eksepsi bahwa tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yang telah melebur (*opplossing*) dalam perbuatan hukum keperdataan sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a Undang-Undang No 5 Tahun 1986. Dalam eksepsi tersebut dikutip yurisprudensi terkait *opplossing* yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 November 2000 No 252/K/TUN/2000 dalam perkara PT Mandala Citra Umbulan lawan Gubernur Jawa Timur, dan juga dikutip pendapat dari Ten Berge & Tak yang disadur oleh Indroharto SH dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 191, hal 134-135) yaitu :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang masuk dalam bidang Keperdataan salah satunya adalah Keputusan Tata Usaha Negara tersebut merupakan pelaksanaan dari Perbuatan Hukum Perdata (In Casu) Pemutusan Perjanjian Kerjasama”

Selain itu dinyatakan pula bahwa dalam sengketa tersebut BBWM telah mengirim surat kepada penggugat tertanggal 1 April 2004 No 50/III/BBWM/IV/2004, yang pada pokoknya menegaskan yaitu BBWM telah mengakhiri perjanjian dengan Penggugat dan kemudian ditindak lanjuti dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang menghasilkan Surat Keputusan yang dijadikan objek dalam sengketa hukum ini (gugatan TUN tersebut). Dalam hal ini Bupati Bekasi / Tergugat menegaskan bahwa bahwa tindakan yang ia lakukan adalah dalam rangka menjalankan hak-hak

keperdataannya. Sehingga surat keputusan yang dimaksud bukanlah objek yang dapat dipersengketakan di pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan di pengadilan negeri dalam ranah hukum perdata.

Dalam pokok perkara Bupati Bekasi sebagai Tergugat menolak tegas seluruh dalil Penggugat dan juga memohon dalil yang dimasukkan di dalam eksepsi juga termasuk pada pokok perkara. Secara garis besar argumentasi dari Bupati sebagai tergugat adalah sebagai berikut :

1. BBWM adalah BUMD yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi sebanyak 95% sisanya oleh Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Bekasi Sebanyak 5 %.
2. Bupati merujuk kepada Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang No 5 tahun 1962. Dimana di dalam undang-undang tersebut diatur tata cara RUPS. Pada Pasal 18 ayat (4) dinyatakan bahwa Kepala Daerah berhak mengambil keputusan tentang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada Perusahaan Daerah, setelah mendengarkan pendapat-pendapat muncul pada RUPS tersebut.
3. Tindakan Bupati tersebut merupakan tindakan yang telah melebur / *opplossing* kedalam hal keperdataan, oleh karena itu Pengadilan TUN tidak memiliki kompetensi dalam mengadili.

Majelis hakim menolak eksepsi dari tergugat terkait dengan *opplossing*. Pada pokok perkara mengabulkan sebagian gugatan yaitu menyatakan tidak sahnya SK Bupati Bekasi No. 542/ Kep 128A Huk/ 2004 Tertanggal 6 Mei 2004 Tentang Pembatalan Perjanjian Kerja Sama antara BBWM dengan MARUTA, dan juga memerintahkan Bupati untuk mencabut Surat Keputusan tersebut. Selain itu juga menyatakan sahnya penetapan Ketua Pengadilan TUN Bandung yang memerintahkan penundaan pelaksanaan SK tersebut.

Pertimbangan majelis hakim dalam menolak eksepsi tergugat mengenai teori melebur / *opplossing* adalah bahwa surat keputusan tersebut adalah keputusan yang berada di luar perjanjian antara BBWM dengan MARUTA, sedangkan yang dimaksud dalam teori melebur adalah ketika surat keputusan yang dikeluarkan pejabat TUN adalah surat yang terkait dengan isi di dalam

perjanjian. Oleh karena itu eksepsi bahwa Pengadilan TUN tidak dapat menjadikan SK Bupati Bekasi yang dimaksud sebagai objek sengketa dinyatakan ditolak oleh majelis hakim.

Adapun yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terhadap pokok perkara adalah bahwa tindakan dari Bupati merupakan tindakan yang masuk ke dalam ranah hukum publik karena bersifat sepihak. Selain itu tindakan Bupati sebagai pejabat Tata Usaha Negara berlawanan dengan prinsip-prinsip yang terdapat di dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah No 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga, yang memberikan pedoman mengenai pemutusan perjanjian oleh Perusahaan Daerah, yaitu : hanya dapat dilakukan bila disepakati kedua pihak, apabila terdapat wanprestasi dari salah satu pihak, berakhirnya waktu perjanjian. Pengakhiran kerjasama tersebut harus ditanda tangani oleh kedua pihak. Secara khusus Fungsi Kepala daerah dalam hubungan kerjasama tersebut menurut Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah tersebut adalah melakukan pengawasan umum, hal ini dimuat dalam bab VIII. Oleh karena itu Bupati Bekasi tidak dapat mengakhiri kerjasama tersebut.

Putusan ini kemudian diajukan kasasi oleh pihak Tergugat, dan telah memperoleh putusan Kasasi di Mahkamah Agung RI dengan Nomor 159K/TUN/2005. Putusan Majelis Hakim pada tingkat kasasi adalah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal No 199/B/2004/PT.TUN.JKT, tanggal 2 Desember 2004 yang telah menguatkan putusan Tata Usaha Negara Bandung No. 38/G/2004/PTUN.BDG tanggal 27 Juli 2004, dan menyatakan seluruh gugatan MARUTA tidak dapat diterima.

Adapun yang menjadi pendapat Mahkamah Agung pada keputusan kasasi adalah bahwa objek sengketa / Surat Keputusan Bupati Bekasi tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang melebur kepada Hukum Perdata, maka berdasarkan Pasal 2 a Undang-Undang No 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.32 Tahun 2004, Keputusan Tata Usaha Negara a quo tidak dapat dijadikan obyek sengketa Tata Usaha Negara.

Terhadap putusan Kasasi tersebut MARUTA kembali melakukan upaya hukum yaitu memohon Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung dan telah diberi putusan oleh Majelis Hakim dengan nomor putusan 29PK/TUN/2008. Keputusan Peninjauan Kembali tersebut adalah membatalkan Putusan Mahkamah Agung No 159K/TUN/2005 tanggal 20 Februari 2006. Adapun pokok dari putusannya adalah menyatakan tidak sah Surat Keputusan Bupati Bekasi No.543/Kep.123A-Huk/2004 tentang Pembatalan Kerjasama antara PT Bina Bangun Wibawa Mukti (Persero) dengan PT Maruta Bumi Prima, tanggal 6 Mei 2004, serta memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan tersebut.

Secara garis besar pertimbangan Majelis Hakim Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata terkait pertimbangan bahwa objek sengketa merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang melebur kepada Hukum Perdata. Dalam hal ini majelis hakim kasasi tidak mempertimbangkan fakta bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa diterbitkan atas dasar hukum publik yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 2000 tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga dalam rangka menjalankan fungsi pengawasan terhadap Perusahaan Daerah. Terlebih lagi sudah terdapat dua putusan perdata terhadap sengketa ini. Oleh karena itu keputusan kasasi harus dibatalkan sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang no. 5 Tahun 2004.
2. Surat Keputusan tersebut juga bertentangan dengan ketentuan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 2000 tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga Pasal 12 ayat (1) dan (4) yang mengatur cara pengakhiran perjanjian perusahaan daerah dengan pihak ketiga. Oleh karena itu Termohon Peninjauan Kembali tidak

berwenang untuk menerbitkan Surat Keputusan yang membatalkan hubungan perdata antara BBWM dengan MARUTA.

Bila dicermati ada permasalahan pokok yang menjadi perbedaan pandangan dalam pertimbangan Hakim pada tingkat pertama hingga Peninjauan Kembali antara lain :

- a. apakah tindakan Bupati Bekasi merupakan tindakan yang telah melebur (*opplossing*) ke dalam perbuatan perdata sehingga bukan merupakan kompetensi dari Pengadilan TUN ?
- b. yang kedua adalah apakah Bupati Bekasi berwenang melakukan perbuatan untuk memutus PKS antara BBWM dan MARUTA ?

Ad. A

Dalam menilai apakah berlaku teori melebur (*opplossing*) tindakan pejabat TUN ke Perbuatan Perdata hendaknya kita melihat pengertian terkait hal tersebut. Pasal 2 Undang-Undang No5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang Undang No 9 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara. Penjelasan dari Undang-Undang tersebut mengatakan memberikan contoh misalnya : keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.

Indroharto mengutip Ten Berge & TAK dalam *Nederland Administratief procesrecht – W.E.J.Tjeenk Willink-Zwolle 1983-* menuliskan rincian mengenai keputusan-keputusan TUN mana saja yang dianggap sebagai tindakan hukum menurut hukum perdata, kesimpulan mereka adalah⁹² :

- a. keputusan TUN (termasuk yang merupakan penolakan) yang jangkauannya sampai tindakan hukum perdata : contohnya keputusan TUN yang isinya memberi izin atau menolak penjualan rumah dinas kepada seorang pegawai;

⁹² Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara. Cet ke 9. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 2004. Hal 118

- b. keputusan yang melebur dalam suatu tindakan hukum perdata : contoh dalam butir a juga dapat diterapkan di sini;
- c. keputusan TUN yang menyebabkan dipenuhi tidaknya suatu syarat untuk dapat bekerjanya secara sah suatu tindakan menurut hukum perdata. Ini terjadi dalam suasana pengawasan administratif yang preventif sifatnya; contohnya dulu ada masa waktu berlakunya ketentuan, bahwa pemborongan pekerjaan yang dilakukan oleh suatu instansi di atas 500 juta rupiah harus memperoleh persetujuan lebih dahulu dari Setneg.
- d. Keputusan TUN yang merupakan pelaksanaan dari suatu tindakan hukum perdata; contohnya setelah dilakukan perjanjian *ruilslag* atas sebidang tanah milik suatu departemen dengan suatu PT, maka perlu ada keputusan TUN lain sebagai kelanjutan tindakan *ruilslag* tersebut yang berupa suatu keputusan TUN sebagai tindakan hukum yang bertujuan untuk melakukan tindakan balik nama.

Selain itu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 November 2000 No 252/K/TUN/2000 telah memberikan kaidah :

“ Bahwa segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian itu sendiri (secara an sich), ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (oplossing), ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Th. 2004 yaitu, yang menjadi kompetensi pengadilan perdata untuk menilainya” ;

Setelah melihat pengertian di atas harus dilihat duduk perkara pada kasus yang dimaksud apakah tindakan dari Bupati Bekasi dalam mengeluarkan Surat Keputusan yang dipersengketakan adalah bagian dari perbuatan perdata. Pada dasarnya Perjanjian Kerja Sama yang ada dan menjadi dasar dari hubungan kerjasama antara BBWM dengan MARUTA adalah perjanjian yang mengikat antara BBWM dengan MARUTA. Dalam hal ini Bupati Bekasi tidak dapat bertindak sendiri untuk semata-mata melakukan pemutusan terhadap perjanjian ini, karena Bupati Bekasi, meskipun dalam kapasitasnya mewakili Pemerintah

Daerah Kabupaten Bekasi sebagai Pemegang Saham terbesar di BBWM (sebanyak 95%), bukanlah termasuk para pihak yang dimaksud di dalam PKS antara BBWM dan MARUTA. Oleh karena itu Bupati Bekasi tidak memiliki alas hak untuk melakukan tindakan perdata melakukan pemutusan perjanjian antara BBWM dan MARUTA. Oleh karena itu tindakan ini tidak tepat masuk ke dalam tindakan pejabat TUN yang melebur ke dalam perbuatan perdata.

Ad.B

Mengenai wewenang untuk memutus perjanjian, maka harus merujuk kembali kepada perjanjian yang dimaksud bahwa dalam Pasal di dalam perjanjian tersebut, pada Perjanjian Kerja Sama No 158/X/BBWM/2003. Bupati Bekasi bukanlah termasuk para pihak di dalam perjanjian, walaupun ia memiliki kedudukan sebagai wakil dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi sebagai pemegang saham terbesar dari BBWM yang merupakan Pihak Pertama dalam Perjanjian tersebut. Dalam hal ini jika perjanjian ingin diakhiri maka BBWM dan MARUTA lah yang memiliki kewenangan untuk mengakhiri Perjanjian Kerja Sama tersebut. Dan pemutusan ini sudah masuk ke dalam ranah hukum perdata, dimana merupakan di luar ranah dari Bupati Bekasi yaitu ranah hukum publik. Oleh karena itu, jika Bupati melakukan tindakan yang melebur justru Bupati tidak memiliki dasar karena bukanlah termasuk ke dalam para pihak dalam perjanjian.

Dalam wewenang Bupati sebagai wakil Pemerintah Daerah adalah sebagai pemegang saham pada PT BBWM. Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, sebuah Perseroan Terbatas memiliki tiga organ yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi, dan Komisaris.⁹³ Bupati sebagai pemegang saham bukanlah merupakan organ dari PT itu sendiri, melainkan bagian dari Rapat Umum Pemegang Saham. Adapun penggunaan Undang-Undang No.5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah sebagai *Lex Specialis* yaitu pada Pasal 18 ayat (4) bahwa Kepala Daerah berhak untuk mengambil keputusan tentang Rapat Umum Pemegang Saham bukan berarti memberikan kewenangan

⁹³ Indonesia, Undang-Undang Tentang Perseroan Terbatas. Undang-Undang No 1 Tahun 1995. Lembaran Negara Republik Indonesia No 13 Tahun 1995. Psl 1 angka 2. Undang-undang telah digantikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007, akan tetapi pada pembahasan ini digunakan Undang-Undang No.1 Tahun 1995, karena pada saat sengketa berjalan masih menggunakan Undang-Undang ini.

untuk memutus secara sepihak. Dalam hal ini Direksi-lah yang mengadakan pengurusan perseroan dan yang bertindak kepada pihak ketiga untuk dan atas nama PT.⁹⁴ Kebijakan Bupati sebagai Pejabat Tata Usaha Negara Bupati dalam hal juga harus mengacu pada Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah No. 43 Tahun 2000 tentang Pedoman Kerja Sama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga, dimana dinyatakan fungsi pokok dari kepala daerah adalah melakukan pengawasan. Terkait pengakhiran perjanjian perusahaan daerah dengan pihak ketiga juga diatur di dalam Keputusan Menteri tersebut pada Pasal 12, sehingga keputusan yang diambil harus merujuk kepada pedoman tersebut.

3.3 Perkara Perdata MARUTA v BBWM dan Bupati Bekasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Gugatan ini dimajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 October 2004 dan telah memperoleh putusan hingga tingkat Kasasi. Adapun para pihak pada perkara perdata ini antara lain :

1. MARUTA sebagai Penggugat
2. BBWM sebagai Tergugat I
3. Bupati Bekasi sebagai Tergugat II
4. ELNUSA sebaga Turut Tergugat I
5. PT PERTAMINA (Persero) sebagai Turut Tergugat II
6. ODIRA sebagai Turut Tergugat III

Dalam gugatan ini MARUTA menggugat para Tergugat dan Turut Tergugat, khususnya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Gugatan tersebut didalilkan dari :

1. tindakan Tergugat I dan II yang memutus perjanjian kerjasama secara sepihak antara BBWM dengan MARUTA sementara menurut Perjanjian Kerja Sama yang dimaksud perjanjian tidak dapat diputuskan secara sepihak.
2. Keputusan Bupati Bekasi (Tergugat II) yang memutuskan agar perjajian dibatalkan telah dinyatakan tidak sah oleh keputusan 38/G/2004/PTUN-BDG, dan telah terdapat penetapan dalam proses perkara tersebut agar BBWM tidak

⁹⁴ *Ibid. Psl 79 dan Psl 82*

mencari pihak lain sebagai mitra baru sebelum ada keputusan yang mengikat. Namun Tergugat I kemudian melakukan mekanisme pencarian mitra kerja baru yang menghasilkan ODIRA (Turut Tergugat III) sebagai pihak yang menjalankan Pembangunan dan Pengelolaan Kilang LPG)

Atas hal tersebut MARUTA menyatakan telah menderita kerugian materiil dan immateriil.

Secara garis besar putusan yang dikeluarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yaitu putusan No. 342/pdt.G/2004/pN.Jkt.pst. tanggal 23 Mei 2005 adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
2. Memerintahkan supaya Proyek pengelolaan Gas Bumi (LpG plant) di Lapangan Tambun Kab. Bekasi Desa Kedung Jaya Kec. Babelan Bekasi utara -- Kab. Bekasi Jawa Barat dinyatakan dalam status quo dan melarang siapapun melakukan aktifitas dan kegiatan apapun diatas proyek
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat baik materiil maupun immateriil secara tunai dan seketika yaitu sebesar Rp. 99.896.580.000,-(sembilan puluh sembilan milyar delapan ratus sembilan puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) ;
4. Menyatakan tetap sah dan berlaku kedua perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I yaitu perjanjian Kerjasama No. 158/X/BBWM/2003; 021/BMP-BBD/10/03 tentang pengetotaan Gas Bumi (LPG Plant) di Lapangan Tambun Kabupaten Bekasi dan perjanjian Kerja sama No. 199/XII/BBWM/2003; 009/MBP-DIR/12/03 tentang pengoperasian dan Pengelolaan Proyek Minyak dan Gas Bumi di Kabupaten Bekasi.

Terhadap putusan pada Pengadilan Negeri Jakarta tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat II, III mengajukan permohonan banding sehingga putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta

dengan putusan No. 565/PDT/2005/PT.DKI. tanggal 6 Maret 2006. Adapun putusannya adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan Pembanding I/Tergugat I dan pembanding II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
2. Menghukum Pembanding I/Tergugat I dan pembanding II/Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Terbanding/Penggugat Secara tunai dan seketika yaitu :

Kerugian Materiil :

Kerugian yang telah dikeluarkan Terbanding/Penggugat atas pengelolaan Proyek dan Gas Bumi (LPG plant) di lapangan Tambun Bekasi yang terdiri dari :

- a. Biaya pra operasional sebesar Rp.4.500.000.000,-
 - b. Biaya pengadaan tanah/Iahan sebesar Rp.4.505.000.000,-
 - c. Biaya pengadaan AMDAI sebesar Rp. 41.750.000,-
3. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat yang selain dan selebihnya ;

Setelah keluarnya keputusan di tingkat banding ini para pihak kembali mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung, yang kemudian telah memperoleh putusan dengan Nomor : 159/K/TUN/2005. Pokok-pokok keputusan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum I
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian penggugat secara tunai dan seketika yaitu :

Kerugian Materiil ;

Jumlah Rp. 94.896.580.000,- (sembilan puluh empat milyar delapan ratus sembilan puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

3. Sah dan berharga keputusan provisionil (objek sengketa dalam keadaan status quo)
4. Menyatakan tetap sah dan berlaku kedua perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I yaitu perjanjian Kerjasama No. 185/X/BBWM/2003; 021/BMP-BBD/10/03 tentang Pengelolaan Gas Bumi

(LPG Plant) di Lapangan Tambun Kabupaten Bekasi dan perjanjian Kerja sama No. 199/XII/BBWM/2003; 009/MBP-DIR/12/03 tentang Pengoperasian dan pengelolaan proyek Minyak dan Gas Bumi di Kabupaten Bekasi ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ;

Dengan demikian hasil terakhir di tingkat Kasasi adalah BBWM dan Bupati Bekasi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan diwajibkan mengganti kerugian materiil dengan jumlah total Jumlah Rp. 94.896.580.000,- (sembilan puluh empat milyar delapan ratus sembilan puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah). Di samping itu perjanjian kerja sama yang telah dibuat tetap berlaku.

Ada beberapa hal yang menjadi perdebatan di dalam putusan dari tingkat pertama hingga kasasi perdebatan tersebut adalah mengenai :

- a. Kompetensi Absolut dan Relatif dari Pengadilan Negeri Jakarta.
- b. Ganti Rugi atas Perbuatan Melawan Hukum.

Ad.a

Dari tingkat pertama hingga kasasi terjadi perbedaan dalam memandang kompetensi absolut dan relatif. Dari pihak Pemohon Kasasi II / Turut Tergugat III / ODIRA misalnya, dalam alasan Pemohon Kasasi menyatakan *Judex Factie* telah keliru menerapkan hukum dikarenakan menurut perjanjian No 158/X/BBWM/2003, forum yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa adalah BANI di Jakarta. Pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama mengatakan bahwa ketentuan arbitrase adalah formalitas belaka. Sedangkan menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa dengan para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase. Dalam hal ini, dimana para hakim mengatakan bahwa ketentuan arbitrase sebagai formalitas saja, para hakim lebih mengacu kepada praktek yang sering digunakan, sebagaimana yang telah dibahas di bab sebelumnya, dibandingkan peraturan perundang-undangan.

Perbedaan lainnya mengenai kompetensi relatif yaitu Pengadilan mana yang berhak mengadili apakah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ataukah Pengadilan Negeri Bekasi.⁹⁵ Hal ini disebabkan terdapat perbedaan mengenai klausula yang memilih kompetensi relatif ini. Pada perjanjian No 158/X/BBWM/2003 kepaniteraannya yang dipilih adalah Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, sedangkan pada No 199/XII/BBWM/2003 kepaniteraannya yang dipilih adalah Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Dalam hal ini MARUTA sebagai penggugat mendalilkan pada perjanjian yang kedua, sedangkan BBWM dan Bupati Bekasi mendalilkan pada perjanjian yang pertama. Akan tetapi majelis hakim dari tingkat pertama hingga kasasi mengabaikan hal ini dan menganggap Pengadilan Negeri Jakarta memiliki kewenangan mengadili sengketa ini.

Permasalahan bermula dari adanya dua PKS yang dijadikan dasar dari hubungan antara Penggugat dan Para Tergugat, selain itu terdapat pula masalah pada PKS yang terkait yaitu mengenai forum penyelesaian sengketa. Dalam hal ini harus dilihat apa yang menjadi dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan. BBWM dan Bupati Bekasi memutuskan PKS didasari karena MARUTA tidak melaksanakan kewajiban pada PKS No 158/X/BBWM/2003. Hal ini dapat dilihat pada SK Bupati Bekasi No. 542/ Kep 128A Huk/ 2004 dan juga Surat dari direksi BBWM terkait pemutusan PKS tersebut. Di sisi lain PKS No 199/XII/BBWM/2003 tidak memuat kewajiban yang dimaksud oleh BBWM dan Bupati Bekasi telah dilanggar oleh MARUTA, PKS tersebut mengatur mengenai pembentukan anak perusahaan yang dibentuk bersama BBWM dan MARUTA untuk mengelola minyak dan gas bumi.

Oleh karena itu seharusnya PKS yang dirujuk adalah No 158/X/BBWM/2003, dimana forum penyelesaian sengketa yang dipilih adalah BANI, dan peraturan perundang-undangan mewajibkan bila sudah terdapat klausula arbitrase maka perselisihan diselesaikan di forum tersebut. Akan tetapi

⁹⁵ Kompetensi relatif dilihat dari domisili yang dipilih pada naskah Perjanjian Kerja Sama. Adapun keperluan untuk menentukan domisili ini adalah dalam hal membutuhkan keputusan Pengadilan yang sifatnya berupa penetapan, sehingga bukan kepada penyelesaian sengketa. Akan tetapi dalam praktek dimana para pihak tidak mengindahkan klausula arbitrase, dan mengajukan gugatan ke Pengadilan sebagaimana yang telah dibahas di atas, maka domisili ini juga menentukan kompetensi relatif dari Pengadilan.

PKS tersebut juga memuat klausula bahwa perjanjian tersebut dan akibat hukumnya akan diselesaikan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi. Hal ini merupakan kerancuan yang terdapat di dalam kontrak tersebut, sehingga menimbulkan permasalahan ini.

Ad.b

Mengenai Perbuatan Melawan Hukum, maka hendaknya diperhatikan definisi dari perbuatan melawan hukum terlebih dahulu

Mariam Darus Badruzaman, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina dalam buku Perbuatan Melawan Hukum, mengungkapkan syarat-syarat dari suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu⁹⁶ :

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat.
2. Perbuatan itu melawan hukum
3. Ada kerugian
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
5. Ada kesalahan (schuld)

Rosa Agustina dalam buku tersebut juga mengatakan “Ketentuan perbuatan melawan hukum lahir karena adanya prinsip bahwa barang siapa melakukan perbuatan yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut”⁹⁷

Mengenai penggantian kerugian, menurut Mariam Darus Badruzaman, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina : “Penggantian kerugian akibat perbuatan melawan hukum tidak diatur oleh undang-undang. Oleh karena itu aturan yang dipakai untuk ganti kerugian ini adalah, dengan secara analogis mempergunakan peraturan ganti kerugian akibat wanprestasi yang diatur Pasal 1243-1252 KUH Perdata. Disamping itu pemulihan kembali dalam keadaan

⁹⁶ Rosa Agustina. Perbuatan Melawan Hukum. Cet.I. Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.hal 36

⁹⁷ *Ibid.*hal 239

semula.” Adapun jenis kerugian dapat berupa kerugian materiil maupun idiil (immateriil). Kerugian Immateriil dapat berupa kerugian yang nyata diderita dan kehilangan keuntungan yang diharapkan.⁹⁸

Gugatan ganti rugi tersebut dapat berupa⁹⁹ :

1. Uang dan dapat dengan uang pemaksa
2. Pemulihan pada keadaan semula (dapat dengan uang pemaksa)
3. Larangan untuk melakukan perbuatan itu lagi (denga uang pemaksa)
4. Dapat minta putusan hakim bahwa perbuatannya adalah bersifat melawan hukum.

Dalam perkara yang dibahas MARUTA menggugat bahwa dengan tindakan yang dilakukan oleh para tergugat dan turut tergugat yaitu BBWM dan BUPATI BEKASI yang memutus perjanjian, kemudian memilih ODIRA sebagai mitra baru untuk menjalankan pembangunan dan pengelolaan kilang LPG dianggap selain merupakan tindakan nyata yang melawan hukum, merupakan kesalahan / menyalahi hukum, dan juga menimbulkan kerugian bagi MARUTA. MARUTA mendalilkan bahwa ketika proses hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai Surat Keputusan Bupati Bekasi yang memerintahkan pemutusan perjanjian tersebut masih dalam proses hukum, BBWM telah mencari lagi mitra baru yaitu ODIRA. Sedangkan pada proses hukum di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara telah dibuat penetapan atas penundaan berlakunya Surat Keputusan Bupati Bekasi tersebut. Dengan berhenti beroperasinya MARUTA karena alasan tersebut MARUTA telah mengalami kerugian sebagaimana yang mereka dalilkan dalam putusan tersebut.

Di dalam pertimbangan yang terdapat di dalam putusan-putusan hakim mulai dari tingkat pertama hingga kasasi, terdapat perbedaan putusan mengenai jumlah ganti rugi. Di dalam putusan tingkat pertama kerugian yang harus diganti mencakup kerugian materiil berupa biaya-biaya operasional yang telah dikeluarkan beserta keuntungan yang tidak jadi diperoleh karena kontrak di batalkan, dan juga immateriil sebagai akibat tindakan tersebut mempengaruhi citra

⁹⁸ *Ibid* hal 61

⁹⁹ *Ibid*,hal 62

dari MARUTA di mata publik. Putusan yang berbeda dikeluarkan pada tingkat banding yang hanya menghitung kerugian materiil yang sudah dikeluarkan saja, mengeluarkan pula potensi profit dari perjanjian selama 15 tahun. Akan tetapi pada tingkat kasasi jumlah ganti rugi materiil kembali memasukkan potensi profit sebagaimana yang dimaksud di dalam putusan tingkat pertama dengan tidak menghitung kerugian immateriil, sehingga jumlah total ganti rugi sebesar Rp 94.896.580.000,-/

Bila dilihat pada putusan sebenarnya ada pengembalian pada keadaan semula yaitu berlakunya kembali kedua PKS antara BBWM dan MARUTA, bila dilihat dari teori di atas maka pengembalian kepada keadaan semula dapat dilihat sebagai penggantian kerugian. Oleh karena itu ganti rugi yang memuat potensi profit disertai pengembalian PKS tersebut menjadi berlaku kembali terlihat melampaui rasa keadilan. Karena potensi profit tersebut seharusnya tidak jadi hilang dengan diberlakukannya kembali kedua PKS. Dalam hal ini putusan di tingkat banding lebih mendekati rasa keadilan.¹⁰⁰

3.4 Perkara Perdata antara Bupati Bekasi melawan BBWM dan MARUTA di Pengadilan Negeri Bekasi.

Sengketa di Pengadilan Negeri Bekasi ini merupakan sengketa yang diawali dari gugatan Bupati Kabupaten Bekasi yang diberikan kepada Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2005. Para pihak yang bersengketa dalam perkara ini adalah :

- a) Bupati Bekasi sebagai Penggugat
- b) MARUTA sebagai Tergugat I
- c) BBWM sebagai tergugat II

Dalam gugatan ini Bupati Bekasi mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum dikarenakan para tergugat melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a) Bahwa BBWM dan MARUTA tidak sungguh-sungguh melakukan kewajiban sebagaimana yang terdapat dalam PKS No 158/X/BBWM/2003.

¹⁰⁰ Rosa Agustina dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, menjelaskan bahwa penilaian terhadap besarnya ganti rugi tergantung pada kebijaksanaan hakim. Contoh pendekatan hakim dari kasus-kasus yang pernah terjadi dapat dilihat di dalam buku tersebut pada halaman 62-69

- b) Kedua pihak mengadakan PKS ke 2 yaitu PKS No 199/XI/BBWM/2003 yang mengubah isi perjanjian sebelumnya tanpa ada pemberitahuan kepada Penggugat sebagai pemegang saham mayoritas. Dimana isinya yang terkait dengan perubahan pembagian keuntungan, dirasakan merugikan Kabupaten Bekasi.
- c) Isi dalam PKS yang ke 2 adalah memuat juga mengenai pembuatan anak perusahaan yang juga bertentangan dengan Perda Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2002 .
- d) Adanya upaya Tergugat I dalam pembentukan opini publik yang dapat melukai serta membunuh karakter atas iklim investasi

Adapun Putusan pada tingkat pertama, yaitu Putusan No150/PDT.G/2005/PN.Bks adalah :

1. Menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi.
2. Menyatakan kedua Perjanjian Kerja Sama batal, serta tidak memiliki kekuatan hukum
3. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya.

Kemudian dilakukan upaya Banding dari tergugat I, yang telah diputus melalui Putusan No. 266/Pdt/2006/PT.BDG, yang dalam pokok perkara menyatakan bahwa gugatan Terbanding yang semula adalah Penggugat tidak dapat diterima. Dalam rekonsensi gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I tidak dapat diterima.

Pada tingkat kasasi dalam putusan No150/PDT.G/2005/PN.BKS keputusan yang ada pada pokok perkara adalah sama sebagaimana yang diputuskan dalam tingkat pertama, yaitu menyatakan bahwa Tergugat I melakukan wanprestasi, dan kedua PKS batal serta tidak memiliki kekuatan hukum.

Dalam tingkat Peninjauan kembali, di dalam PK No 57/PK/007/2008, dengan mendalilkan bahwa terdapat kekhilafan hakim yaitu bahwa gugatan tidak boleh disatukan dalam satu gugatan, dimana pada gugatan penggugat digugat perbuatan melawan hukum, akan tetapi majelis hakim memutuskan bawa Tergugat I

melakukan wanprestasi. Sehingga dalam pokok perkara adalah menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Bila dianalisis lebih lanjut dalam keputusan-keputusan dari tingkat pertama permasalahan pada perkara ini ada pada apakah hakim dapat memutuskan bahwa Tergugat I melakukan wanprestasi, sedangkan gugatan yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum. Sebagaimana yang diutarakan dalam alasan pemohon peninjauan kembali, pemohon mengambil dalil dari Pasal 178 ayat (3) HIR yang menegaskan bahwa “Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari yang digugat”. Dengan mendasarkan pada Pasal HIR ini maka memang hakim tidak dapat menjatuhkan putusan mengenai wanprestasi.

Walaupun demikian secara teoritis terdapat pendapat yang mengatakan bahwa wanprestasi adalah *species* dari *genus* perbuatan yang melawan hukum yaitu mengenai pelanggaran terhadap hak subyektif, pendapat ini dikeluarkan oleh Rutten sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina, namun demikian dikatakan pula meskipun dilihat sepintas lalu memenuhi unsur –unsur dari perbuatan melawan hukum, sumber perikatan dan akibatnya akan tampak berbeda¹⁰¹. Dengan demikian putusan di tingkat Peninjauan Kembali sudah tepat.

¹⁰¹ *Ibid.* Hal 33

Bab 4

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dari pembahasan sebelumnya dapat ditarik kesimpulan mengenai Pengelolaan dan Pembangunan kilang LPG di daerah, kesimpulan tersebut antara lain :

1. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai otonomi daerah dan juga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Migas, Pemerintah Daerah dapat menjalankan usaha bidang di Migas, dalam hal ini pengolahan gas menjadi LPG, sebagai upaya untuk mendayagunakan kekayaan sumber daya alam khas daerah tersebut dan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Menurut peraturan perundang-undangan bentuk yang dapat diambil oleh Pemerintah daerah adalah melalui didirikannya BUMD. Dalam mengadakan infrastruktur dan teknologi yang dibutuhkan Pemerintah ataupun BUMD dapat melakukan kerjasama dengan pihak ketiga. Kerjasama dapat berupa hubungan perdata biasa seperti mengadakan perjanjian atau hubungan lain yang diatur oleh peraturan perundang-undangan seperti penyertaan modal. Dalam hubungan kerjasama yang didasari oleh perjanjian kerjasama maka berlakulah kaidah-kaidah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata. Selain itu hendaklah memperhatikan pula bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa, agar bila di kemudian hari terjadi sengketa dapat diputuskan dengan baik dan dapat diterima oleh kedua belah pihak.
2. Dalam sengketa antara BBWM dan MARUTA, proses penyelesaian sengketa yang terjadi berlarut-larut, waktu yang lama, dan biaya yang cukup besar. Sengketa diselesaikan dalam di tiga Pengadilan, yaitu sengketa mengenai surat keputusan Bekasi di Pengadilan TUN Bandung, sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Bekasi. Sengketa TUN telah diputus hingga tingkat Peninjauan Kembali, sengketa perdata di Jakarta Pusat hingga tingkat Kasasi dan masih berjalan proses Peninjauan Kembalinya, Sengketa di

Pengadilan Negeri Bekasi telah diputus hingga tingkat Peninjauan Kembali. Dari semua sengketa tersebut tidaklah menyelesaikan permasalahan, karena tidak dapat dilakukannya eksekusi putusan pengadilan terutama yang terkait dengan penyitaan lahan sengketa. Dalam perkembangan terakhir diterbitkan SK dari Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral yang menunjuk Pertamina sebagai pengelola atas dasar kepentingan umum. Adanya penyelesaian yang berbelit-belit ini salah satu penyebabnya adalah karena para pihak tidak berkomitmen melaksanakan klausula arbitrase yang telah mereka sepakati, dan memilih jalur pengadilan. Adapun dalam memilih pengadilan mana yang berhak mengadili terjadi kerancuan karena sengketa ini didasari dua perjanjian yang memilih domisili yang berbeda. Dengan ini maka dalam penyelesaian sengketa antara BBWM dengan MARUTA tidak terwujud jaminan bagi kepastian hukum, baik bagi kedua pihak maupun pihak lain yang terkait.

4.2 Saran

Adapun saran yang penulis berikan dalam tulisan ini antara lain :

1. Hendaknya dalam pembuatan Perjanjian Kerja Sama (PKS) para pihak menjalankan hak dan kewajibannya dengan penuh itikad baik.
2. Hendaknya dalam pembuatan PKS tersebut ditentukan dengan jelas forum penyelesaian sengketa yang akan digunakan jika terjadi persengketaan. Kejelasan ini terutama pada klausula arbitrase, sehingga dapat mengikat komitmen dari para pihak agar benar-benar menggunakan forum arbitrase untuk menyelesaikan sengketa.
3. Bilamana ternyata terjadi perubahan isi perjanjian ataupun mengadakan perjanjian lain yang terkait dengan PKS sebelumnya hendaknya memilih forum penyelesaian dan juga domisili yang sama.

DAFTAR REFERENSI

1. Buku :

Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2008.

_____. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2007

Hasan, Madjedi, *Kontrak Minyak Dan Gas Bumi Berazaz Keadilan Dan Kepastian Hukum*. Jakarta : PT Fikahati Aneska, 2009.

HS , H.Salim. *Hukum Pertambangan di Indonesia*. Jakarta : Rajawali Press, 2008.

_____. *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*. Cet.1.Jakarta : Sinar Grafika. 2007

Indroharto, S. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*. Cet ke 9. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 2004.

Irianto, Catur. *Pelaksanaan Klausula-Klausula Arbitrase dalam Perjanjian Bisnis*, Bandung: Inti Media Pustaka, 2007

Muljadi, Kartini. Gunawan Widjada. *Perikatan Pada Umumnya*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2003

Muljadi, Kartini, Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2003

Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007

Radjagukguk, Erman. *Arbitrase dalam Putusan Pengadilan*, Jakarta : Chandra Pratama, 2000.

Romli, Lili. *Potret Otonomi Daerah dan Wakil Rakyat Di Tingkat Lokal*, cet.1, Jogjakarta: Pustaka Pelajar, Juni 2007

Rosa, Agustina. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet.I. Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003

Santoso, Budi. *Aspek Hukum Pembiayaan Proyek Infrastruktur dengan Model BOT (Build Operate Transfer)*. Yogyakarta : Genta PRESS, 2008..

Sampara, Said *et.al.* Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum. Cet.1. Yogyakarta : Total Media, 2009

Soekanto, Soerjono, Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Cet 7 Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Penerbit Intermasa. Cetakan ke3 XIII

Subekti. *Aneka Perjanjian*, Bandung : Citra Aditya Bakti., 1989.

2. Peraturan Perundang-undangan :

Indonesia. Kitab Undang Undang Hukum Perdata

_____. *Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah*, LN Nomor Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 60.

_____. *Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah*, LN Nomor 72 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3848.

_____. *Undang-Undang Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, LN Tahun 1999 Nomor 138

_____. *Undang-Undang tentang Minyak dan Gas Bumi*, UU No.22 Tahun 2001, LN No. 136 Tahun 2001.

_____. *Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*, LN Nomor 125 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437.

_____. *Keputusan Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketiga.*

Kabupaten Bekasi. *Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 18 Tahun 2001 tentang Pedoman Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Daerah Dengan Pihak Ketiga*. LD Kabupaten Bekasi No 10 Seri D Tahun 2001.

_____. *Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Badan*

Usaha Miik Daerah . LD Kabupaten Bekasi No 2 Seri D Tahun 2002.

3. Data Digital:

Program Konversi Elpiji, Frequently Asked Question, <<http://www.pertamina.com/konversi/faq.php>>, diakses 21 Mei 2010

Program Konversi Elpiji, Mengenal LPG <<http://www.pertamina.com/konversi/elpiji.php>>, diakses 21 Mei 2010

4. Sumber Lain:

Arifin , Sjafral, Terganjai Iklim Investasi”, , Majalah Trust 17 Tahun VIII, 22-28 Februari 2010, hal 17

Agus S.Riyanto, Julianto “Berharap pada PK MA”, Majalah Trust 18 Tahun VIII, 1-7 Maret 2010, hal 56

3. Daftar Putusan Pengadilan:

PT. Maruta Bumi Prima v. Bupati Bekasi, Putusan No. 38/G/2004/PTUN-BDG.

PT. Maruta Bumi Prima v. Bupati Bekasi, Putusan No. 159/K/TUN/2005.

PT. Maruta Bumi Prima v. Bupati Bekasi, Putusan No. 29 PK/TUN/2008.

PT. Maruta Bumi Prima v. Bupati Bekasi, PT BBWM, PT Pertamina, PT Elnusa Petro Teknik, dan PT Odira Energi Persada, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 342/PDT.G/2004/PN.JKT.PST.

PT. Maruta Bumi Prima v. Bupati Bekasi, PT BBWM, PT Pertamina, PT Elnusa Petro Teknik, dan PT Odira Energi Persada Putusan No. 565/PDT/2005/PT.DKI.

Universitas Indonesia

PT. Maruta Bumi Prima v. Bupati Bekasi, PT BBWM, PT Pertamina, PT Elnusa Petro Teknik, dan PT Odira Energi Persada Putusan No. 2045 K/Pdt/2007.

Bupati Bekasi v. PT Maruta Bumi Prima dan PT BBWM Putusan No. 150/PDT.G/2005/PN.BKS.

Bupati Bekasi v. PT Maruta Bumi Prima dan PT BBWM, Putusan No. 226/Pdt/2006/PT.BDG.

Bupati Bekasi (v. PT Maruta Bumi Prima dan PT BBWM, Putusan No. 886K/Pdt/2007.

Bupati Bekasi v. PT Maruta Bumi Prima dan PT BBWM, Putusan Mahkamah Agung RI No. 571PK/PDT/2008.

