

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN
KESEPAKATAN BERSAMA PENATAAN KAWASAN
EKS STASIUN KERETA API DELI TUA DENGAN
PEMERINTAHAN KABUPATEN
DELI SERDANG**
(Studi penelitian di Kabupaten Deli Serdang)

SKRIPSI

OLEH:

AZRA ATHIRA YASMIN

NPM: 198400149

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/10/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)17/10/23

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN
KESEPAKATAN BERSAMA PENATAAN KAWASAN
EKS STASIUN KERETA API DELI TUA DENGAN
PEMERINTAHAN KABUPATEN
DELI SERDANG**
(Studi penelitian di Kabupaten Deli Serdang)

SKRIPSI

OLEH:

AZRA ATHIRA YASMIN

NPM: 198400149

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/10/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)17/10/23

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Bersama Penataan Kawasan Eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Dengan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang (Studi penelitian di Kabupaten Deli Serdang)

Nama : Azra Athira Yasmin

N P M : 198400149

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



(Zaini Munawir, SH. M.Hum)



(Sri Hidayani. SH. MHum)

Diketahui

Dekan Fakultas Hukum UMA



(Dr. M. Rama Ramadhan, S.H, M.H)

Tanggal Lulus: 18 September 2023

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian - bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan ettika penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang sudah saya peroleh dan sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, Juni 2023



Azra athira Yasmin
Npm: 1984000149

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Azra Athira Yasmin

NPM : 19.840.0149

Program Studi: Fakultas :

Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Bersama Penataan Kawasan Eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Dengan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang (Studi penelitian di Kabupaten Deli Serdang)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Medan

Pada tanggal: 25 juni 2023

Yang menyatakan,



(Azra Athira Yasmin)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Data Pribadi

Nama : Azra Athira Yasmin
Tempat/Tgl Lahir : Binjai, 26 juni 2000
Alamat : Jln. Bunga rinte komp. Puri zahara
1
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status Pribadi : Belum menikah

2. Data Orang Tua :

Ayah : Aswar Nauli, S.T
Ibu : Era permata sari S.H. M.M
Anak ke : 2 dari 2 Bersaudara

3. Pendidikan :

SD (SD Siti Hajar Medan) : Lulus Tahun
2013
SMP (SMP Siti Hajar Medan) : Lulus
Tahun 2016
SMA (SMA Muhammadiyah Medan) : Lulus
Tahun 2019
Universitas Medan Area : Lulus Tahun 2019 – 2023

ABSTRAK

ASPEK HUKUM PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN KESEPAKATAN BERSAMA PENATAAN KAWASAN EKS STASIUN KERETA API DELI TUA DENGAN PEMERINTAHAN KABUPATEN DELI SERDANG

AZRA ATHIRA YASMIN

198400149

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Perjanjian kerjasama ialah ketentuan yang diatur dalam KUHPerduta. Perjanjian ini berdasarkan pada kesepakatan bersama yang mengandung tiga unsur antara lain prakontraktual, kontraktual dan postkontraktual. Kendalanya adalah aspek hukum yang termuat dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintah kabupaten Deli Serdang yaitu hambatan dalam mewujudkan pelaksanaan kesepakatan bersama antara pemerintah kabupaten Deli Serdang dengan PT KAI Divisi Regional I Sumatera Utara, bagaimana upaya penyelesaian kesepakatan bersama tersebut. Jenis dan sifat penelitian ini ialah penelitian yuridis normatif dan deskriptif analisis. Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen dan wawancara. Menganalisis data secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan yang akurat. Terdapat beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam mewujudkan pelaksanaan kesepakatan bersama ini yaitu faktor hukum, ekonomi, dan budaya. Apabila pelaksanaan kerjasama ini tidak terlaksana dengan baik, maka hal ini tidak akan dikenakan sanksi dan akibat hukum dari perjanjian tersebut, penyelesaian masalah dengan musyawarah yaitu tetap menggunakan peraturan perundang - undangan. Saran dari penelitian ini adalah Pemerintah Kabupaten Deli Serdang perlu menindaklanjuti kerjasama daerah dengan menerbitkan peraturan daerah terkait kerja sama daerah yang mengatur tentang mekanisme pelaksanaan kerja sama daerah dengan pihak ketiga melalui kesepakatan bersama dan perjanjian.

Kata kunci: Aspek hukum, Perjanjian kesepakatan bersama, Eks PT. KAI

ABSTRACT

THE LEGAL ASPECTS OF AGREEMENT IN THE JOINT AGREEMENT IMPLEMENTATION FOR THE EX-DELI TUA RAIL STATION AREA WITH THE DELI SERDANG REGENCY GOVERNMENT

BY:

AZRA ATHIRA YASMIN

REG. NUMBER: 198400149

CIVIL LAW DEPARTMENT

The cooperation agreement is a provision regulated in the Civil Code. This agreement is based on a mutual one that contains three elements, including pre-contractual, contractual, and post-contractual. The obstacles were the legal aspect in the implementation of the joint agreement on the Ex-Deli Tua train station area management with the Deli Serdang regency government, namely realizing the Joint agreement implementation between the Deli Serdang regency government and PT KAI Regional Division I North Sumatra, how to resolve the joint agreement. The type and nature of this research was normative juridical research and descriptive analysis. The data collection tools used, were document studies and interviews. Then, it analyzed data qualitatively to get accurate answers to problems. Several factors became obstacles in realizing this joint agreement implementation, namely legal, economic, and cultural factors. Whether the implementation of this cooperation was not carried out well, then this would not be subject to sanctions and legal consequences from the agreement, solving problems through deliberation, namely continuing to use legislation. The suggestion was that the Deli Serdang Regency Government needed to follow up on regional cooperation by issuing regional regulations concerning Regional Cooperation, which regulated the mechanisms for implementing it with third parties through joint agreements and agreements.

Keywords: Legal Aspects, Joint Agreement, Ex PT. KAI

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat penelitian.....	9
1.5 Keaslian Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN	14
2.1.1 Pengertian Perjanjian	14
2.1.2. Jenis - jenis perjanjian.....	16
2.1.3 Syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara:.....	20
2.2 TINJAUAN UMUM TENTANG PERIKATAN	26
2.2.1 Pengertian Perikatan	26
2.2.2 Jenis jenis perikatan:.....	28
2.3 TINJAUAN UMUM TENTANG PT. KAI	30
2.3.1 Sejarah PT. KAI	30
2.3.2 Jenis – Jenis Kereta Api.....	32
2.3.3 Produk dan Jasa yang dihasilkan PT. Kereta Api Indonesia	33
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	35
3.1.1 Waktu Penelitian	36
3.1.2 Tempat Penelitian.....	36
3.2 Metode Penelitian	36
3.2.1 Jenis Penelitian	36
3.2.2 Sifat Penelitian	37
3.3.3 Jenis Data	38
3.3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.3.5 Analisis Data	39

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
4.1.1 Aspek hokum yang termuat dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan bekas stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintah Kabupaten Deli Serdang .	41
4.1.2 Hambatan dalam mewujudkan pelaksanaan kesepakatan bersama antara pemerintah kabupaten Deli Serdang dengan PT. KAI Divisi Regional I Sumatera Utara	48
4.1.3 Proses penyelesaian kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli serdang	54
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	68
5.1 Simpulan	68
5.2 Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah Swt, atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini tepat pada waktunya. Proposal Skripsi ini berjudul” Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Bersama Penataan Kawasan Eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Dengan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang”. Sholawat beserta salam semoga tercurahkan kepada Rasulullah Saw, beserta keluarga dan para sahabatnya.

Penyusunan proposal Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar sarjana hukum pada Program studi ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Secara khusus Penulis mengucapkan terimakasih tiada terhingga kepada kedua orang tua saya ayah Aswar Nauli dan ibu Era Permata Sari yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Penulis berharap semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis, dan yang selalu memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum dan semua pihak yang mendukung mendo’akan penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, arahan, bantuan dan semangat dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M. Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

3. Ibu Anggreni Atmei Lubis, SH, M.Hum. selaku Wakil Dekan bidang pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada Masyarakat Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, SH, MH. selaku wakil Dekan bidang inovasi, Kemahasiswaan,, Alumni Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Ibu Fitri Yanni Dewi Siregar, SH, MH. selaku ketua Jurusan Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
6. Bapak Zaini Munawir SH, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I penulis yang senantiasa memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam proses penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Sri Hidayani, SH, M,Hum. selaku Dosen Pembimbing II penulis yang senantiasa memberikan bimbingan dan masukan serta pengarahannya dalam proses penyusunan skripsi ini.
8. Bapak Riswan Munthe, SH, MH. selaku Sekretaris Skripsi yang senantiasa memberikan bimbingan dan masukan serta pengarahan dalam proses penyusunan skripsi ini.
9. Fauziah Fadhillah Aswar selaku kakak penulis yang senantiasa memberikan semangat untuk penulis.
10. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Univeritas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah.
11. Seluruh rekan sepejuangan angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Terutama untuk teman – teman dekat saya yang saya sayangi Aulady Salsabila, Seffina Sonia Zalukhu, Aufa Aprilla Nuhmine yang selalu memberikan semangat kepada penulis

Atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapatkan lindungan Allah SWT. Dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Demikianlah penulis niatkan semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

Medan, 2023

Azra Athira Yasmin

198400149



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perjanjian ialah persetujuan antara dua orang atau lebih yang memewajibkan dalam suatu perjanjian tentang hal yang disepakati oleh mereka.¹ Pengertian umum perjanjian secara garis besar merupakan perhubungan peristiwa seseorang untuk mengikat tersebut. Kesepakatan ialah pernyataan kehendak satu orang atau lebih dengan pihak yang lain.

Adapun yang dimaksud Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh para pihak atau lebih, satu – satu sepakat guna mentaati narasi persetujuan yang telah dibuat bersama.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata

“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjiaan (*promissory agreement*) diantara dua tau lebih pihak yang dapat menibulkan atau menghilangkan hubungan hukum. Perjanjian merupakan tindakan hukum dua pihak. Tindakan hukum dua pihak tidak lain merupakan perjanjian dan di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak lain.”

Menurut Sudikno, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata persetujuan untuk menyebabkan akibat hukum. Hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikthasar Indonesi Edisi Ketiga*, Jakarta: Balai Pustaka. 2005. hal: 458.

hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga suyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasi-Nya sesuai dengan yang telah disepakati.²

Perjanjian kerjasama daerah patuh pada ketentuan hukum yang diatur dalam KUHPerduta. Perjanjian ini juga mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta yang dimana terkandung kesepakatan, kecakapan par

a pihak. Ada tiga fase dalam kontrak yaitu prakontraktual, kontraktual dan postkontraktual. Pada fase prakontraktual, para pihak melakukan negoisasi untuk mempersatukan kehendek mereka.

kasus-kasus perdata yang menyimpang, biasanya ada dua jalur yang menawarkan pihak-pihak untuk pengiriman, yaitu arah litigasi dan nonlitigasi. Litigasi ialah suatu tindakan kasus menumpuh process peradilan baik perkara perdata maupun perkara pidana, sementara nonlitigasi ialah solusi dari perkara hokum di luar pelayanan pengadilan. Nonlitigasi ini umumnya dilakukan dalam kasus sipil. Karena itu pribadi.³

Nonlitigasi mempunyai beberapa bentuk untuk menyelesaikan sengketa yaitu:

- a. Negoisasi
- b. Mediasi

² Sudikno, *Ilmu Hukum*, (Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2008) hal: 2.

³ Lathifah Hanim, Wanprestasi, Overmarch dan hapusnya perjanjian: (pengabdian masyarakat), dilihat berdasarkan link <https://hanim.blog.unissula.ac.id/2011/10/07/wanprestasi-overmarch-dan-hapusnya-perjanjian-pengabdian-masyarakat/> 2011, 10/ 07, (Dikutip, 25 oktober 2022, jam 21.10 WIB).

c. Arbitrase

Perjanjian tersebut ialah suatu Undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dalam artian para pihak telah terikat sehingga harus tunduk serta wajib bertindak dan bersikap sesuai dengan perjanjian tersebut. Perikatan yang lahir dari perjanjian sebagaimana KUH Perdata Buku III, Pasal 1338 terdapat ketentuan tentang azas “kebebasan berkontrak” (*pacta sunt servanda*) yaitu dalam membuat suatu perjanjian adalah bebas dalam *mentranslate* point- point kesepakatan asalkan tidak melawan ketentuan, tidak melanggar ketentuan undang-undang dan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan sebagaimana Pasal 1337 KUH Perdata, sehingga dapat ditranslate bahwa:”Semua perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak sebagai Undang-undang” (Kitab Undang - undang Hukum Perdata), dan secara hokum sehingga jika perjanjian telah timbul, para pihak yang terikat didalamnya dituntut untuk melakukan-Nya dengan baik layak-Nya undang-undang bagi mereka (Kitab Undang-undang Hukum Perdata)”:

1. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat-Nya.
2. Perjanjian yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali kecuali adanya kesepakatan dari para pihak atau karena adanya alasan yang dibenarkan oleh undang-undang.
3. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Menurut KUHPerdata, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian dan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian ataupun telah

memenuhi kewajibannya namun tidak sebagaimana yang ditentukan, maka perbuatannya tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi.

Hilangnya persetujuan juga menghilangkan kesepakatan mengatakakan pasal 1381 KUHPerdata sepuluh cara penghapusnya antara lain:

- a. Pembayaran
- b. Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c. Pembaharuan utang
- d. Perjumpaan utang
- e. Pencampuran utang
- f. Pembebasan utangnya
- g. Musnahnya barang atau terutang
- h. Kebatalan atau pembatalan
- i. Berlakunya suatu syarat batal, yang berlakum diatur dalam bab ke Satu
- j. lewatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri⁴

Akibat hukum dalam penyelenggaraan kesepakatan bersama yang belum terwujud dalam bentuk kerjasama. posisi regulasi statistik dalam sistem hukum, termasuk lingkungan hukum tertulis.⁵ Aturan undang - undang sebagai

⁴ J. Satrio, Hukum *perikatan tentang hapusnya perikatan bagian I*, penerbit: (PT citra Aditya Bakti, Bandung,2001), hal: 4.

⁵ Zayanti Mandasari, kedudukan *Memorandum of understanding* dan surat keputusan bersama ditinjau dari teori perundang- undangan,jurnal hukum (2013) (Dikutip, 23 november 2022, jam 22.06 WIB

salah satu instrument untuk menjalankan atau membuat aturan hukum. *Process* yuridis bagi pengguna Memorandum of Understanding (MoU) tertera berfaedahi pun berdasarkan persetujuan kedua para pihak, adalah hokum mengikat akibat mengikat kedua para pihak. Selain itu, berdasarkan prinsip *contract freedom* dan prinsip *consensual* bisa saja selama sah menurut hokum dan telah sah secara hukum maka disetujui jika tidak dilaksanakan ditulis biasa dikatakan kontrak. Alasan yuridis yang tepat bagi pengguna MoU terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang artinya apapun yang dibuat sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, merupakan hukum yang berlaku baginya sehingga mengikat kedua belah pihak tersebut. Selain itu, menurut asas kebebasan berkontrak dan asas konsensual maka dapat apa saja asalkan halal menurut hukum dan telah secara bebas disepakati maka berlaku suatu perjanjian atau jika tidak diterapkan secara tertulis biasa dikatakan kontrak.

Berdasarkan kesepakatan bersama antara pemerintahan kabupaten Deli Serdang dengan PT.KAI (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara yang sudah di tandangi pada tanggal 27 oktober 2020 belum terlaksana sama sekali karena tidak adanya perjanjian komersial atau perjanjian lanjutan untuk pelaksanaan kerja sama. Sampai saat ini perjanjian kerja sama antara pemerintah kabupaten Deli serdang dengan PT. Kereta api Indonesia belum terlaksana, karena pengosongan lahan tidak dapat dilakukan oleh para pihak para pedangang yang ada di atas lahan eks stasiun itu menolak pindah.

Kitab undang - undang Hukum perdata sendiri cuman mengatur ganti rugi jika pihak tidak melaksanakan dengan isi kesepakatan yang tertera. Dikatakan pelaksanaann kerja sama belum berjalan sesuai dengan kerja sama daerah.

Pada Pasal 1254 KUHPerdara disebutkan: Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku.

Dalam perjanjian menginginkan termasuk tidak ada pengawasan dan kecurangan. tindakan perbuatan melawan hukum yang fisik ataupun, contohnya mengungkapkan privasi sehingga oran terbut terpaksa menyetujui perjanjian. Sebab hokum tidak adanya persetujuan kehendak adalah persetujuan itu dimintakan pembatalan. pemutusan hubungan kerja dapat dilakukan berdasarkan hukum perdata meminta masa lama-Nya keadaan wajib dihitung sejak hari ketika permohonan tidak dilakukan dan pengawasan berlaku dan penipuan sejak itu. Kesepakatan antara pemerintah daerah dengan pihak swasta yang dimungkinkan sepanjang waktu yang mengenai *public services*, *public services* memiliki ciri sebagaimana yang dikemukakan oleh olive holtman sebagai berikut:⁶

1. *Generally cannot choose custumer*
2. *Roles limited by legislation*
3. *Politics institutionalize*
4. *Complex accountability*
5. *Very open to security*
6. *Action must be justiefield*

⁶ Yohanes Sogar Simamora, *prinsip Hukum kontrak dalam pengadaan barang jasa oleh pemerintahan*, (Universitas airangga, Surabaya, 2015) hal: 9.

7. *Objectives output difficult to state*



Disamping memiliki ciri diatas *public services* dicirikan dengan dua ciri yaitu : ⁷

1. *Non excludability*, yaitu orang – orang yang membayar diwajibkan mendapat penghasilan barang dan tidak dapat dipisahkan dari orang – orang yang tidak membayar tetapi menikmati juga barang.
2. *Non rivalry consumption*, yaitu yang mengkomsumsi barang itu dan orang lain mengkomsumsiya pula. Berhubungan pemerintah tidak memiliki kemampuan untuk menghasilkan barang *public services* yang akan dinikmati..

Sejalan dengan peluang yang sebagaimana telah di diamanatkan oleh undang -undang tersebut, pemerintahan Kabupaten Deli Serdang sebagai wilayah yang secara kekuasaan mengelilingi ibukota provinsi sumatera utara yaitu medan berinisiasi melakukan kesepakatan bersama, dalam hal ini PT.KAI (Persero) Regional Sumatera Utara yang dituangkan dalam kesepakatan bersama Nomor : 551.6/3588/KL/I/DV.I-2020 pada tanggal 27 oktober 2020 , untuk mewujudkan penataan kota Deli tua yang tertata dengan baik sehingga dapat meningkatkan kualitas pemerintahan, perekonomian daerah dan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Deli Serdang.

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik mengkaji dan melakukan penelitian tentang **“Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Bersama Penataan Kawasan Eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Dengan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang.”**

⁷ Zainal Asikin, *Perjanjian kerjasama antara pemerintahan dan swasta dalam penyediaan infrastruktur publik*, 2013 Fakultas hukum universitas Mataram, hal: 56.

1.2 Perumusan Masalah

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

1. Bagaimana aspek hukum apa yang termuat dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan bekas stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli serdang?
2. Bagaimana hambatan dalam mewujudkan pelaksanaan kesepakatan bersama antara pemerintah kabupaten Deli Serdang dengan PT. Kai Divisi Regional I Sumatera Utara?
3. Bagaimana proses penyelesaian kesepakatan bersama penataan kawasan bekas stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli serdang?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini berdasarkan rumusan masalah diatas adalah:

1. Untuk mengetahui Aspek hukum apa yang termuat dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan bekas stasiun perkereta apian Deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli serdang
2. Untuk mengetahui hambatan yang terjadi dalam dalam mewujudkan pelaksanaan kesepakatan bersama antara perintahan kabupaten Deli serdang dengan PT. KAI Divisi regional I Sumatera Utara
3. Untuk mengetahui proses penyelesaian kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli serdang.

1.4 Manfaat penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Untuk membuat gambaran mengenai keadaan hukum yang sesungguhnya hidup dalam masyarakat atau akan menunjukkan kearah mana sebaiknya hukum dibina dengan perubahan-perubahan masyarakat. Hasil penelitian dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan beberapa konsep ilmiah yang pada gilirannya akan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan hukum perdata khususnya mengenai aspek hukum perjanjian dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli Tua dengan Pemerintahan kabupaten Deli serdang.

2. Secara Praktis

Bahan-bahan yang diperoleh dari studi dan penelitian akan sangat berharga sekali bagi perumusan politik hukum yang tepat dan serasi atau dalam bidang hukum yang terkait yaitu sebagai berikut:

- a. Menambah ilmu pengetahuan bagi penulis dan memahami tentang suatu karya ilmiah, serta mengetahui tentang aspek hukum perjanjian dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli Tua dengan Pemerintahan kabupaten Deli Serdang.
- b. Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang hukum keperdataan dalam hal ini dikaitkan dengan aspek hukum perjanjian dalam pelaksanaan kesepakatan

bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli tua dengan Pemerintahan kabupaten Deli Serdang menurut hukum perdata.

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan penelusuran keperpustakaan dalam skripsi atau pun jurnal, belum ada penelitian yang dilakukan dengan judul ini. Akan tetapi, ditemukan beberapa judul skripsi ataupun jurnal yang berhubungan dengan topik dalam skripsi ini antara lain:

1. Densika Br Tarigan, 148400060 Mahasiswa Strata Satu Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul skripsi “aspek hukum terhadap perjanjian kerja sama pt. angkasa pura ii dengan pt. railink penyedia jasa transportasi pada bandara kualanamu”. Permasalahan yang dibahas yaitu:
 - a. Bagaimana prosedur pelaksanaan dan bentuk perjanjian kerja sama PT. Angkasa Pura II dengan PT. Railink Penyedia jasa transportasi?
 - b. Bagaimana tanggung jawab PT. Railink sebagai penyedia jasa transportasi pada Bandara Kualanamu jika terjadi keterlambatan keberangkatan penumpang?
 - c. Bagaimana proses penyelesaian jika terjadi pelanggaran perjanjian kerja sama antara PT. Angkasa Pura II dengan PT. Railink penyedia jasa transportasi antar moda ke Bandara Kualanamu?
2. T Ridzka Permata Hati, 130200201 Mahasiswa Strata Satu Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara dengan judul skripsi ” Tinjauan Yuridis Terhadap

Perjanjian Kerjasama Antara Pt Trans Kreasindo Production Medan Dengan Pemerintahan Provinsi Sumatera Utara Pada Kegiatan” Permasalahan yang dibahas yaitu:

- a. Bagaimana Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK) dalam Perjanjian Kerjasama Antara PT Trans Kreasindo Production dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara?
 - b. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara PT Trans Kreasindo Productions dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara?
 - c. Bagaimana Upaya-Upaya yang ditempuh PT Trans Kreasindo Production untuk Terhindar dari Wanprestasi?
3. Doni Ansyari Rambe, Jurnal , mahasiswa Strata satu fakultas hukum Sumatera Utara, tahun 2019 dengan judul jurnal “Aspek Hukum Perjanjian Antara Perusahaan Penyedia Jasa Dengan Pengguna Jasa” Permasalahan yang dibahas yaitu:
- a. Bagaimana perjanjian kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.
 - b. Bagaimana ketentuan perjanjian pada PT. Gavco Indonesia dengan PT. Pal Indonesia (Persero).
 - c. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pada PT. Gavco Indonesia dengan PT. Pal Indonesia (Persero).

Berdasarkan pemaparan diatas judul “Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Bersama Penataan Kawasan Eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Dengan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang. (Studi Penelitian di Kabupaten Deli Serdang)” dengan rumusan masalah dan membahas :

1. Bagaimana aspek hukum apa yang termuat dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli serdang ?
2. Bagaaimana hambatan dalam mewujudkan pelaksanaan kesepakatan bersama antara pemerintah kabupaten Deli Serdang dengan PT. Kai Divisi Regional I Sumatera Utara?
3. Bagaimana proses penyelesaian kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api Deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli serdang?

Belum pernah dilakukan, sehingga keaslian penulisan ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian itu sendiri dapat dilihat dari Pasal 1313 yang menyebutkan bahwa suatu perjanjian ialah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁸ Istilah perjanjian sering disebut dengan persetujuan yang berasal dari *Language* belanda yaitu *overeenkomst*.

Menurut subekti definisi perjanjian adalah:

“Suatu perjanjian yang berarti persetujuan karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu artinya sama”.

Dari definisi diatas disimpulkan bahwa perjanjian itu ialah perbuatan kesepakatan antar seseorang atau beberapa orang dengan seseorang untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Perjanjian berisi tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua pihak yang mengadakan suatu perjanjian hanya mengikat dirinya dan berlaku bagi pihak - pihak tertentu saja, untuk mempunyai kecenderungan hukum yang mengikat setiap orang secara umum.⁹

⁸ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang – undang*. (Bandung, Mandar Maju) hal: 45 – 47.

⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Indonesia Suatu pengantar*, (Yogyakarta, Liberty, 2008) hal: 120.

Perjanjian selanjutnya jika dilihat dari segi bentuk dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, Sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).¹⁰

Perjanjian ialah penerapan dari point-point sesuatu bisnis atau perusahaan antara orang-orang dengan cara yang dinyatakan dalam Formulir Kontrak dan Ada kesepakatan antara para pihak. Kontrak memiliki hubungan yang erat kewajiban berdasarkan Pasal 1233 Buku III KUH Perdata yang menyatakan tentang akibatnya persatuan yang menyatakan bahwa perikatan timbul dari persetujuan atau undang-undang. Sedangkan menurut Prof. R. Subekti, S.H. mengatakan bahwa:

“Suatu Perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hak dari pihak lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”. Definisi tersebut di atas mengandung dua segi yakni segi aktif (hak) dan segi pasif (kewajiban).¹¹

Perjanjian lisan umumnya digunakan secara luas dalam bisnis. Perjanjian lisan rakyat hanya diterapkan oleh para pihak. Penggunaan perjanjian lisan tidak harus diketahui oleh pengusaha, misalnya dalam sifat perdagangan antar pembeli.

Perjanjian dalam bentuk tidak tertulis atau perjanjian lisan pada umumnya cenderung dianggap sebagai perjanjian yang lemah mengingat perjanjian lisan lebih susah untuk dibuktikan karena mudah untuk disangkal oleh pihak yang berjanji jika dibandingkan dengan

¹⁰ Salim, *Pengantar Hukum perdata (BW)*, (Jakarta, Sinar Grafika), hal: 166.

¹¹ Komariah, *Hukum Perdata (edisi revisi)*,(UMM Press, Malang), 2016, hal : 117.

perjanjian tertulis yang klausulnya tertulis dengan jelas dan disertai tanda tangan para pihak sebagai tanda terjadinya kesepakatan, walaupun pada faktanya perjanjian tertulis juga bisa diingkari oleh para pihak seperti contohnya dalam perdagangan antara pembeli.

Perjanjian dalam bentuk tidak tertulis atau perjanjian lisan pada umumnya cenderung dianggap sebagai perjanjian yang lemah mengingat perjanjian lisan lebih susah untuk dibuktikan karena mudah untuk disangkal oleh pihak yang berjanji jika dibandingkan dengan perjanjian tertulis yang klausulnya tertulis dengan jelas dan disertai tanda tangan para pihak sebagai tanda terjadinya kesepakatan, walaupun pada faktanya perjanjian tertulis juga bisa diingkari oleh para pihak seperti misalnya salah satu pihak tidak mengakui atau menyangkal telah menandatangani suatu perjanjian ataupun salah satu pihak merasa dirinya dalam keadaan terpaksa atau khilaf menandatangani perjanjian.

Berkenaan dengan ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut Sutan Remi Sjahdeini asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- b. Memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
- c. Menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
- d. Menentukan objek perjanjian.
- e. Menentukan bentuk suatu perjanjian.

- f. Menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (aanvullend, optional)¹²

2.1.2. Jenis - jenis perjanjian

Perjanjian terdiri dari dua (2) macam yaitu perjanjian obligator dan perjanjian non obligator.¹³

a. Perjanjian obligatoir

Perjanjian obligator adalah suatu perjanjian dimana mengharuskan/mewajibkan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu, misalnya penjual harus menyerahkan barang.

Perjanjian obligatoir memiliki beberapa macam yaitu:¹⁴

1. Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang hanya ada kewajiban pada satu pihak dan hanya ada pada pihak lain.

2. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.

3. Perjanjian Cuma - Cuma (Pasal 1314 KUHPerdato)

¹² Tuti Rastuti, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, (Yogyakarta: Medpress Digital, 2016) hal: 44.

¹³ Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Prenada Media, 2019) hal : 169.

¹⁴ Prof. Dr. Achmad Ali, *Hukum Pembuktian Data*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kencana, 2012) hal: 169 – 170.

Pasal 1314: “ suatu persetujuan dibuat dengan Cuma – Cuma atau atass beban, suatu persetujuan dengan Cuma - cuman adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada, pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

4. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas bebas adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu adan hubungannya menurut hukum.

5. Perjanjian konsensuil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan (*consensus*) dari kedua belah pihak. Perjanjian lahir sejak sedetik tercapainya kata sepakat dari kedua pihak.

6. Perjanjian Rill

Perjanjian rill adalah perjanjian yang mengikat jika disertai dengan perbuatan/tindakan nyawa. Perjanjian tersebut belum mengikat kedua belah pihak dengan kata sepakat

7. Perjanjian Formil

Perjanjian formil adalah perjanjian yang terikat pada bentuk tertentu, bentuknya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

8. Perjanjian Tak Bernama

9. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dan tidak disebutkan dalam KUHPerdota

10. Perjanjian campuran

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung unsur perjanjian, perjanjian ini tidak diatur dalam BW maupun Kitab Undang – undang dagang.

Menurut Herlien Budiono perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdota perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menciptakan, mengisi, mengubah atau menghilangkan perikatan yang menimbulkan hubungan-hubungan hukum di antara para pihak, yang membuat perjanjian di bidang harta kekayaan atas dasar mana satu pihak diwajibkan melaksanakan suatu prestasi, sedangkan pihak lain-Nya berhak menuntut pelaksanaan prestasi tersebut, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah pihak secara timbal balik. Herlien Budiono memberikan pengertian perjanjian dengan menekankan pada perbuatan hukum yang diuraikan sebagai berikut:¹⁵

“Perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, kontrak atau perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak. Jika suatu perbuatan hukum adalah kontrak atau perjanjian, orang-orang yang melakukan tindakan hukum disebut pihak-pihak.”

¹⁵ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011) hal. 67.

b. Perjanjian Nonobligatoir

Perjanjian non obligatoir adalah perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang membayar/menyerahkan sesuatu. Perjanjian *nonobligatoir* ada beberapa macam yaitu:

1. *Zakelik Overeenkomst*

Zakelik Overeenkomst adalah perjanjian yang menetapkan dipindahkannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain,obyeknya adalah hak

2. *Bervifs Overeenkomst*

Bervifs Overeenkomst adalah perjanjian untuk membuktikan sesuatu. Perjanjian ini umumnya ditunjukkan kepada hakim

3. *Liberatoir Overeenkomst*

Liberatoir Overeenkomst adalah perjanjian dimana seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban

4. *Vaststelling Overeenkomst*

Vaststelling Overeenkomst adalah perjanjian untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan.

Perjanjian mengandung unsur -unsur :

1. Para pihak sekurang -kurangnya terdapat dua pihak disebut pihak tidak orang sebab di dalam suatu perjanjian tersangkut lebih dari dua orang , tetapi pihaknya tetap dua
2. Ada kesepakatan diantara para pihak,tentang:

- a. Tujuan
- b. Prestasi
- c. Bentuk tertulis lisan/tulisan
- d. Syarat tertentu yaitu isi dari perjanjian

2.1.3 Syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerduta:

- a. Sepakat mereka yang mengikat diri

Dalam suatu perjanjian harus ada kesepakatan antara para pihak, yaitu persesuaian pernyataan kehendak kedua belah pihak tidak ada kata paksaan dan lainnya, dengan diberlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian maka berarti kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan kehendak, para pihak tidak mendapat tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi pewujudan kehendak.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Dalam Pasal 1330 KUHPerduta disebutkan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, yaitu:

1. Orang-orang yang belum dewasa
 2. Orang-orang yang di bawah pengampuan
 3. Suatu hal tertentu artinya barang yang menjadi objek perjanjian harus dapat ditentukan.
- c. Suatu sebab atau *causa* ini yang dimaksudkan undang-undang adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Pasal 1335 KUHPerduta perjanjian tanpa kausa “Suatu

perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.” Pasal 1336 KUHPerdota “Jika dinyatakan sesuatu sebab, ataupun jika ada suatu sebab lain daripada yang dinyatakan, diperjanjikannya namun demikian adalah sah.”¹⁶

Suatu perjanjian diperlukan adanya sebab halal, artinya ada sebab – sebab hukum yang menjadi dasar perjanjian yang tidak dilarang peraturan, keamanan dan ketertiban umum dan sebagainya. Sedangkan yang menjadi asas - asas umum dalam melakukan perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Kontrak
- b. Konsensualitas
- c. Personalitas¹⁷

Adapun pendapat – pendapat para ahli mengenai perjanjian adalah sebagai berikut, Menurut Syahmin AK, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹⁸

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian tentang perjanjian adalah “persetujuan tertulis maupun lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih masing - masing berjanji akan menaati apa yang didalam persetujuan”.

¹⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, cet. 1, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2003) hal: 155.

¹⁷ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hal: 18.

¹⁸ Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, (Jakarta, 2006), hal: 140.

Perjanjian dianggap sah apabila memenuhi empat (4) syarat yang disebutkan dalam Pasal 1320 tersebut. Syarat kesepakatan dan syarat suatu sebab yang halal disebut dengan syarat *obyektif*.

Di dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas sebagai berikut:

1. Kebebasan mengadakan perjanjian (*partij otonomi*)
2. Konsensualisme (persesuaian dengan kehendak)
3. Kepercayaan
4. Kekuatan mengikat
5. Persamaan hukum
6. Keseimbangan
7. Kepastian hukum
8. Moral
9. Kebiasaan

Kepastian hukum sendiri merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrument hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikan pada hukum positif.

Kepastian hukum yang disalurkan dalam putusan hakim yang didasarkan fakta – fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dalam hati nurani. Hakim

selalu dituntut untuk menguraikan makna undang – undang dan peraturan – peraturan lain yang dijadikan dasar untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana, dan *obyektif*.

Dalam penelitian ini menggunakan *applied theory* sebagai berikut:

1. Teori Efektivitas Hukum

Teori efektivitas ini merupakan intisari sasaran untuk mencapai yang telah ditentukan dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Kata efektif berasal dari Bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil, atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik.¹⁹ Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan pengguna, hasil guna atau menunjang tujuan. Robbins memberikan definisi efektivitas sebagai tingkat pencapaian organisasi adalah konsep tentang efektif dimana sebuah organisasi bertujuan untuk menghasilkan. Efektivitas dapat di definisikan dengan empat hal yang menggambarkan tentang efektivitas, yaitu:

1. Mengerjakan hal – hal yang benar, dimana sesuai dengan yang seharusnya diselesaikan sesuai dengan rencana dan aturannya.
2. Mencapai tingkat diatas pesaing, dimana mampu menjadi yang terbaik dengan lawan yang lain sebagai yang terbaik

¹⁹ Moh. Pabundu Tika, *Budaya Organisasi dan peningkatan kinerja perusahaan Bumi Aksara* (Jakarta, 2014) hal: 129

3. Membawa hasil, dimana apa yang telah dikerjakan mampu memberikan hasil yang bermanfaat
4. Menangani tantangan masa depan efektivitas pada dasarnya mengacu pada sebuah keberhasilan atau pencapaian tujuan.

Steers mengemukakan bahwa:” Efektivitas adalah jangkauan usaha suatu program sebagai sistem dengan sumber daya dan sarana tertentu untuk memenuhi tujuan dan target- Nya tanpa melumpukan cara dan sumber daya itu tanpa memberi tekanan yang tidak pantas terhadap pelaksanaannya”²⁰

Adapun memberikan definisi sebagai berikut:” Efektivitas dapat pula diartikan sebagai suatu kondisi yang , dimana dalam memilih tujuan yang akan dicapai dan tujuan yang akan digunakan, serta kemampuan yang dimiliki adalah tepat, sehingga tujuan yang diinginkan dapat dicapai dengan hasil yang memuaskan.”²¹

Berkaitan dengan hal ini, R. Subekti mengelompokkannya menjadi dua, yaitu syarat subjektif untuk syarat pertama dan kedua serta syarat objektif untuk syarat yang ketiga dan keempat, yaitu:

Syarat pertama dan kedua Pasal 1320 KUHPerdara disebut syarat subjektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian dapat dibatalkan. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena mengenai suatu yang menjadi objek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian

²⁰ M. Richard Steers, *Efektivitas Organisasi* (Erlangga, Jakarta) hal: 46- 48

²¹ Susilo Martoyo, *Manajemen Sumber daya Manusia edisi 4*, BPFE, (yogyakarta, 2013) hal. 164

batal demi hukum.²² Sebuah persetujuan yang hubungannya hukum, Subyek perjanjian paling tidak terdiri atas dua pihak yang menduduki tempat yang berbeda. Satu orang menjadi pihak kreditur, dan yang satu orang lagi menjadi pihak debitur. Kreditur merupakan pihak yang mempunyai prestasi sedangkan debitur merupakan pihak yang wajib memenuhi pelaksanaan prestasi yang dijanjikan. Agar dapat memenuhi syarat sah suatu perjanjian, para pihak yang mengikatkan diri harus bersepakat (*toesteming*) secara sukarela.

2.1 TINJAUAN UMUM TENTANG PERIKATAN

2.2.1 Pengertian Perikatan

Perikatan ialah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hak dari pihak yang lain, dan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut.²³

Hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan hukum perikatan dijabarkan bentuk perikatan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan "tiap-tiap perikatan adalah memberikan sesuatu untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu." Perbuatan-perbuatan dalam perikatan tersebut dikaitkan dengan kewajiban bagi salah satu pihak serta sebagai hak bagi pihak lainnya yang menerima sesuatu tersebut sebagaimana yang didasarkan perjanjian para pihak.

Perbuatan melawan hukum lahir karena undang-undang sendiri menentukan. Hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 1352 KUHPerdata:

²²Abdulkadir Muhammad, *Hukum perdata Indonesia*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2017), hal. 228-232.

²³ Subekti, *Hukum perjanjian*, (Jakarta, Cetakan kesepuluh, Intermasa, 2010), hal: 1

"Perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dari undang-undang sebagai undang-undang atau dari undang - undang sebagai akibat perbuatan orang". Artinya, perbuatan melawan hukum semata-mata berasal dari undang - undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum merupakan akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh undang - undang.

Perikatan yang timbul suatu perjanjian merupakan kehendak oleh kedua belah pihak di dalam suatu perjanjian. Akibat dengan suatu perjanjian dapat diketahui bahwa para pihak mengkehendaki timbulnya suatu perikatann diantara mereka pada umumnya perikatan ini akan terhapus atau akan dihapus jika prestasi yang dijanjikan telah dipenuhi.

Apabila setiap pihak menganut asas kepercayaan ini maka segala akibat hokum yang di dapatkan tidak akan menimbulkan suatu perkara yang akan mengakibatkan kerugian bagi masing-masing pihak, oleh karena itu asas ini akan saling mengikatkan satu sama lain dikarenakan mempunyai kekuatan yang mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat-Nya.²⁴ Kesepakatan bersama bermaksud untuk membuat Dimasukkannya dalam program pembangunan bekas stasiun Kereta menggunakan properti angkutan umum. Kereta Api Indonesia (Persero) yang meliputi manfaat dan mengembangkan potensial sumber daya yang ada .

Kesepakatan bersama yang telah ditandatangani oleh para pihak seharusnya menimlkan perikaan. Perikaan itu disebut sebagi kontra apabila konsekuensi hokum yang terkit dengn kekayaan dapat mengikat para pihak yang mengikat dirinya dalam perjanjian kerjasama. Apabila suatu penetapan janji yang dibuat dirinya atu suatu pemberian yang dilakukan

²⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerdara Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015), hal: 89.

kepada orang lain, memuat suatu janji. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali apabila kehendak mempergunakan.²⁵

Mengenai kesepakatan bersama, diberikan penjelasan Pasal 1321 KUHPerdata yaitu “tidak ada kesepakatan yang sah apabila kesepakatan tersebut diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan.”

Ketentuan yang mengatur tentang kesepakatan bersama diatur dalam Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang cara kerjasama daerah. Kesepakatan bersama adalah dokumen kerjasama antar daerah dengan daerah lain/atau daerah dengan pihak yang berisi kesepakatan umum.

Berdasarkan berbagai ukuran – ukuran maka di dalam hukum terdapat perikatan yang dapat dibedakan menjadi berbagai jenis yaitu:

2.2.2 Jenis jenis perikatan:

- A. Dilihat dari prestasinya, maka dapat dibedakan:
 - a. Perikatan untuk memberikan sesuatu.
 - b. Perikatan untuk berbuat sesuatu
 - c. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu
 - d. Perikatan mana suka (*alternatif*)
 - e. Perikatan fakultatif

²⁵ *Kitab Undang - undang Burgerlijk Wetboek* , (Matraman Jakarta timur: PT. Balai Pustaka) hal: 371.

- f. Perikatan *generic dan spesik*
 - g. Perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi
- B. Perikatan dari subyeknya, maka dapat dibedakan:
- a. Perikatan tanggung- menanggung
 - b. Perikatan pokok dan tambahan
- C. Dilihat dari daya kerjaanya, maka dapat dibedakan:
- a. Perikatan dengan ketetapan waktu
 - b. Perikatan bersyarat
- D. Perbedaan perikatan berdasarkan undang – undang
1. Perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu
 2. Perikatan bersyarat
 3. Perikatan dengan ketetapan waktu
 4. Perikatan manasuka (*alternatif*)
 5. Perikatan tanggung – menanggung
 6. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi
 7. Perikatan dengan ancaman hukuman.²⁶

²⁶ *Ibid*, hal:10.

Setiap perjanjian itu akan menimbulkan suatu perikatan. Dalam bentuknya berupa hakekat perjanjian yaitu suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji – janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis.

2.3 TINJAUAN UMUM TENTANG PT. KAI

2.3.1 Sejarah PT. KAI

Sejarah perkeretaapian sama dengan sejarah transportasi pada umumnya yang dimulai dengan penemuan fashion. Pada awalnya diketahui hanya kereta kuda terdiri dari satu kereta, kemudian kereta kuda dibuat dengan rel lebih dari satu yang berjalan di sepanjang jalur khusus yang terbuat dari besi dan digunakan secara khusus Area penambangan untuk mengangkut hasil tambang menggunakan tenaga kuda.²⁷

Pembangunan jaringan Kereta Api di tanah Deli merupakan inisiatif dari J.T. Cremer, seorang manajer perusahaan perkebunan NV.Deli Matschappij yang menganjurkan agar jaringan Kereta Api di tanah Deli segera mungkin dapat dibangun mengingat pesatnya perkembangan perusahaan perkebunan Deli. Berdasarkan surat keputusan (*besluit*) Gubernur Jenderal Belanda di Batavia, maka pada tanggal 23 Januari 1883, permohonan konsesi dari pemerintah Belanda untuk pembangunan jaringan kereta api yang menghubungkan Belawan – Medan – Delitua – Timbang Langkat (Binjai) direalisasikan. Pada bulan Juni 1883, izin konsesi tersebut dipindahtangankan pengerjaannya dari NV Deli Matschappij kepada NV Deli Spoorweg Matschappij (DSM). Pada tahun itu pula, presiden komisaris DSM, Peter Wilhem Janssen merealisasikan pembangunan rel kereta

²⁷ http://kereta-api.co.id/sejarah_perkeretaapian, (Dikutip pukul 21.00 wib)

api pertama sekali di Sumatra Timur yang menghubungkan Medan-Labuhan yang diresmikan penggunaannya pada tanggal 25 Juli 1886.

Perkembangan jaringan kereta api cukup signifikan sejalan dengan ekspansi pengusaha perkebunan ke beberapa kawasan di Sumatra Timur. Pada tahun 1888 kawasan-kawasan seperti Belawan, Deli Tua dan Binjai telah dapat dilalui oleh kereta api. Pembangunan jaringan kereta.

Api Labuhan-Belawan tercatat pula *Tjong A Fie* (seorang pengusaha dan jutawan Kota Medan) sebagai donatur. Demikian pula sejak tahun 1902, pembangunan kereta api dilanjutkan dengan menghubungkan antara Lubuk Pakam-Bangun Purba yang dapat digunakan pada tahun 1904. Selanjutnya, pada tahun 1916 dibangun jaringan Kereta Api yang menghubungkan Medan - Siantar yang menjadi pusat perkebunan Teh. Pada tahun 1929-1937 turut pula dibangun jaringan Kereta Api yang menghubungkan Kisaran-Rantau Prapat. Oleh sebab itu, jaringan Kereta Api Deli (DSM) dan jaringan Kereta Api Aceh (ASS) dinasionalisasi hingga akhirnya saat ini jalur kereta api tersebut diusahakan dan dikelola oleh PT. Kereta Api Indonesia Divisi Regional 1 Sumut-NAD.

Adapun jalur Kereta Api Drive I Sumatera Utara terdiri dari:

1. Arah kereta api Medan-Tebing Tinggi
2. Arah kereta api araskabu – kualanamu
3. Arah kereta api Tebingtinggi - Tanjung balai
4. Arah kereta api kisaran – Rantauprapat
5. Arah kereta api Medan – Belawan

6. Arah kereta api Medan-Binjai

7. Arah kereta api Binjai-Besitang

2.3.2 Jenis – Jenis Kereta Api

Angkutan kereta api adalah kegiatan sarana perkeretaapian dengan menggunakan tenaga listrik baik sendiri atau dalam kombinasi dengan transportasi kereta api orang lain datang atau sedang bergerak di jalur kereta api yang terkait dengannya perjalanan kereta.

Jenis pengangkutan perkeretaapian dibagi menjadi 2, yaitu:²⁸

1. Pengangkutan orang ialah pengangkutan orang yang dilakukan oleh pengangkutan dengan menggunakan gerbong dengan persetujuan pemerintah yang harus memenuhi persyaratan serta memperhatikan keselamatan dan fasilitas yang minimal.

Bagi penyandang disabilitas, ibu hamil, anak balita, orang sakit dan lanjut usia. Penyelenggara angkutan wajib menyediakan fasilitas khusus tanpa dipungut biaya tambahan. Mengenai pengertian penumpang dalam pengangkutan dengan kereta api dapat terdiri dari:²⁹

1. Satu orang
2. Untuk penumpang yang berpergian dengan kereta api satu orang dikenakan biaya angkutan sebesar tarif yang berlaku, baik dewasa maupun anak-anak. Untuk

²⁸ <http://www.Railink.co.id/profil-railink> diakses rabu 06 januari 2023 pukul 21.20 wib

²⁹ *Ibid*, hal: 154.

dewasa dikenakan tarif penuh sedangkan untuk penumpang anak-anak dikenakan biaya setengah harga.

3. Lebih dari satu orang
 4. Kepada penumpang lebih dari satu orang oleh penyelenggara pengangkutan dapat dibebankan tarif khusus, dimana permohonan untuk mendapatkan tarif khusus tersebut harus diajukan suatu permintaan kepada kepala stasiun paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pemberangkatan, dengan keterangan mengenai jumlah penumpang, tujuan dan lain-lain secara lengkap agar dapat diatur sebaik-baiknya oleh pihak pengangkut.
2. Angkutaan baranag ialahh pengangkutanan baranng dengaan keretaa apii dengaan menggunakan gerbong. Angkutan barang terdiri atas sebagai berikut:
1. umum
 2. khusus
 3. Limbah bahan berbahayaa dan beracun.

2.3.3 Produk dan Jasa yang dihasilkan PT. Kereta Api Indonesia

PT Kereta Api Indonesia memiliki beberapa produk unggulan, yaitu:

- a. Kereta Api Penumpang Yang terbagii menjadi 3 kelas (Eksekutif, Bisnis dan Ekonomi)
- b. Kereta Wisata Untuk menunjang kepariwisataan, PT. Kereta Api (Persero) memberikan pelayanan carter kereta khusus wisata juga berbagai keperluan

seperti: rapat, pesta pernikahan, ulang tahun, dsb di atas Kereta Api menuju berbagai kota tujuan.

- c. Kereta Barang Kereta api khusus yang disesuaikan dengan spesifikasi produk, yang mana PT. Kereta Api (Persero) memiliki gerbong yang digunakan untuk batu bara, *Crude Pal oil*, BBM, Peti Kemas, Parcel BHP, *Over Night Service*, Semen.

Pengusahaan Aset Disamping Angkutan Penumpang dan Angkutan Barang, PT. Kereta Api (Persero) juga memberdayakan aset non produksi untuk dikomersialkan ke pihak *eksternal*.

Beberapa produk persewaan aset non produksi adalah sebagai berikut: Wilayah stasiun dan sarana :

1. Persewaan Gudang.
2. Persewaan gedung/ ruangan untuk Retail, Restaurant, Mini Market, Bookstore, health centre, ATM dll
3. Periklanan di lingkungan stasiun (*Billboard*, TV Iklan, Iklan Megatron dll) Perparkiran (Parkir umum, Parkir Taxi, Parkir Inap, dan Parkir moda transportasi lain)
4. Persewaan Kereta Makan
5. Periklanan di kereta (*bodyprinting*, iklan *interior*, iklan TV dll)

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

3.1.1 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat yaitu setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama dan telah dilakukan perbaikan seminar outline yang akan dilakukan sekitar Bulan Januari 2023.

Tabel Kegiatan Skripsi

NO	Kegiatan	Bulan																				Keterangan
		Agustus 2022				Januari 2023				Februari – April 2023				Mei 2023				Juli 2023				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Pengajuan Judul	■	■																			
2	Seminar Proposal					■																
3	Penelitian									■	■	■	■									
4	Penulisan dan Bimbingan Skripsi									■	■	■	■	■	■	■	■					
5	Seminar Hasil																				■	
6	Pengajuan Berkas Meja Hijau																				■	

3.1.2 Tempat Penelitian

Tempat penelitian dilakukam dibagian tata pemerintah sekretaris daerah kabupaten Deli serdang. Beberapa perangkat daerah yang terlibat dalam pelaksanaan kesepakatan bersama antara pemerintah kabupaten deli serdang dengan PT. KAI (Persero)

3.2 Metode Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu jenis penelitian yang dilakukan dengan mempelajari norma-norma yang ada atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas.³⁰ Penelitian hukum normatif dimaksudkan untuk mengadakan pendekatan terhadap masalah dengan cara melihaat dari segi Perundang-undangan yang berlaku serta doktrin-doktrin. Pendekatan penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif atau pendekatan Perundang-undangan.

Sumbr data dala penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh penulis secara langsung dari objeknya yaitu PT Kereta Api Indonesia dengan Pemerintahan Kabupaten Deli serdang Selain itu data primer lainnya adalah subjek penelitian yang dijadikan

³⁰ Soerjono Soekanto, 2011, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, halaman. 51

sebagai sumber informasi penelitian dengan menggunakan bukti - bukti yang terdapat dalam peraturan tersebut.¹⁹

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang mendukung keterangan atau sebagai penunjang kelengkapan data primer. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri atas:

- 1) Bahaan Huku Primer yaitu bahan hukum yang mengikat. Daam penlisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum primer adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Bahan Hukum Sekunder: adalah bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer. Dalam pnulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum sekunder adalah buku-buku literatur tentang Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelasanaan Kesepakatan pelaksanaan penataan Kawasan bekas Stasiun perkereta Apian Deli Tua Dengan Pemerahan daerah Deli Serdang (Studi Penelitian di Kabupaten Deli Serdang)", hasil-hasil penelitian terkait jurnal dan karya ilmiah.
- c. Data tertier meupakan bahan – bahan yang mana beri penjelasan dengan data primer dan sekunder, contohnya kamus (hukum), ensiklopedia dan lain– lain..³¹

³¹ Bambang Sunggono, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, (Raja Grafindo Persada Jakarta) Hal: 116- 117

3.2.2 Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah *deskriptif analisis* dari studi putusan kasus. Studi kasus adalah penelitian tentang status subjek penelitian yang berkenaan dengan suatu fase spesifik atau kasus dari keseluruhan personalitas yang mengarah pada penelitian hukum normatif, yaitu suatu bentuk penulisan hukum yang didasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang berdasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif³²

Pada penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis dengan tujuan untuk mengadakan pendekatan terhadap permasalahan dengan cara melihat dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Penataan Kawasan eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Dengan Pemerintahan kabupaten Deli Serdang (Studi Penelitian di Kabupaten Deli Serdang)”

3.3.3 Jenis Data

Jenis data yang dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas, kompleks dan rinci.³³ Data kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat.

³²Astri Wijayanti, 2011, *Strategi Penulisan Hukum*, Bandung: Lubuk Agung, halaman. 163.

³³ Syamsul Arifin *Op Cit* halaman. 66.

3.3.4 Teknik Pengumpulan Data

Untuk baiknya suatu karya ilmiah seharusnya didukung oleh data-data, demikian juga dengan penulisan skripsi ini penulis berusaha untuk memperoleh data-data maupun bahan-bahan yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini setidak-tidaknya dapat lebih dekat kepada golongan karya ilmiah yang baik. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian ini adalah:

a. Studi dokumen.

Yaitu bahan-bahan kepustakaan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang dikemukakan, hal ini dilakukan untuk memperoleh gambaran yang lebih lengkap.

b. Penelitian lapangan (*Field Research*): wawancara yaitu penulis langsung melakukan studi PT Kereta Api dengan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang untuk mengambil contoh kasus tentang aspek hukum perjanjian dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun kereta api deli tua dengan pemerintahan kabupaten Deli Serdang. (Studi Penelitian di Kabupaten Deli Serdang)”

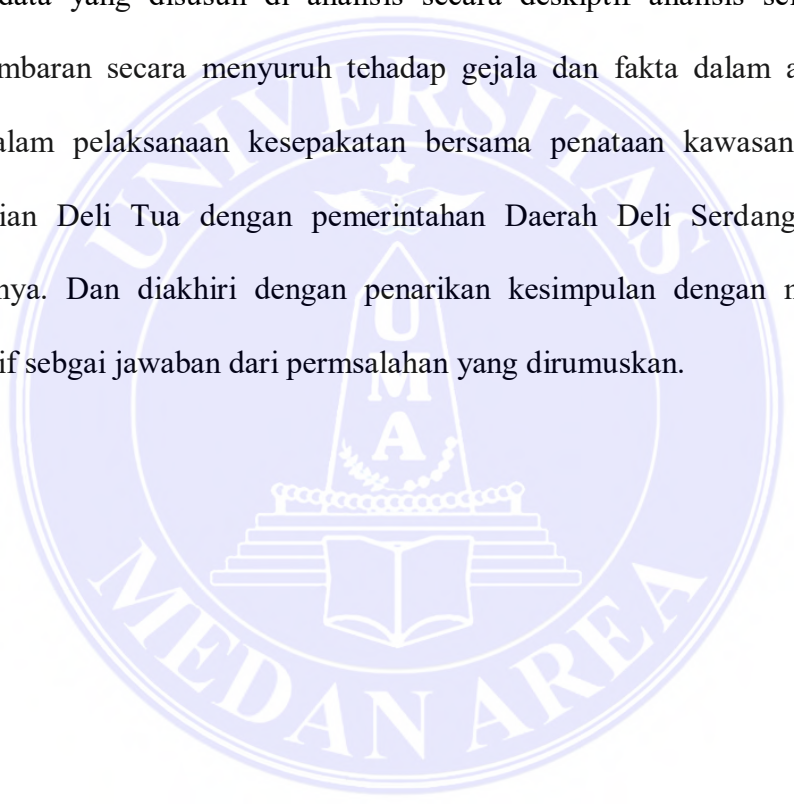
3.3.5 Analisis Data

Penelitian Ini Analisis Data Yang Dilakukan Secara Kualitatif yang Menekankan Pada Pemahaman Mengenai Masalah-Masalah Dalam Kehidupan Sosial Berdasarkan Kondisi Realitas, Kompleks Dan Rinci.³⁴ Data Kualitatif Yang Diperoleh Secara

³⁴ Syamsul Arifin *Op Cit* halaman. 66.

Sistematis Dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam peulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat. Sedangkan data-data berupa teori yang diperoleh dikelompokkan sesuai dengan sub bab pembahasan, selanjutnya dianalisis secara kualitatif sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang pokok permasalahan.

Selanjutnya data yang disusun di analisis secara deskriptif analisis sehingga dapat diperoleh gambaran secara menyuruh terhadap gejala dan fakta dalam aspek hukum perjanjian dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan eks stasiun perkereta apian Deli Tua dengan pemerintahan Daerah Deli Serdang dan proses penyelesaiannya. Dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan.



BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan berdasarkan permasalahan yang dibahas yaitu:

1. Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Kesepakatan Bersama Penataan Kawasan Eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Dengan Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang menyatakan di dalam kesepakatan bersama dan peraturan pemerintah tersebut tidak terdapat sanksi dan akibat hukum apabila tidak terlaksananya pelaksanaan kerjasama, karena perjanjian tersebut adalah perjanjian kontrak dan apabila dilaksanakan para pihak merasakan kesepakatan bersama itu berjalan dengan lancar.
2. Adanya faktor – faktor penghambat dalam mewujudkan pelaksanaan kesepakatan bersama antara pemerintah kabupaten deli serdang dengan PT. KAI Divisi Regional I Sumatera Utara yaitu dengan faktor hukum yang berupa kesepakatan bersama di dalamnya tekandung unsur belum adanya yang mengatur secara tegas tentang hak dan kewajiban para pihak, dalam faktor ekonomi yaitu kekhawatiran para pedagang yang menolak direkolasi ke pasar Deli tua Old Town dan faktor budaya yaitu adanya keinginan dari masyarakat setempat yang ingin mempertahankan lahan tersebut secara terus menerus.
3. Proses penyelesaian dengan melakukan mediasi yaitu dengan melakukan musyawah dengan tetap memperhatikan perundang – undangan sesuai kesepakatan bersama antara pemerintah kabupaten Deli Serdang dengan PT. KAI Regional I

sumatera Utara berdasakaran kerjasama daerah yang dimulai dari persiapan, penawaran, penyusunan kesepakatan bersama, penandatanganan kesepakatan bersama, persetujuan DPRD, penyusunan kontrak, pelaksanaan dan tatausaha.

5.2 Saran

1. Pemerintah Daerah khususnya tentang pemerintah Kabupaten Deli Serdang perlu menindaklanjuti Kerjasama daerah dengan menerbitkan peraturan daerah atau Bupati Deli Serdang tentang kerjasama daerah yang mengatur tentang mekanisme pelaksanaan kerjasama daerah dengan pihak ketiga melalui kesepakatan bersama dan perjanjian.
2. Perlu adanya *addendum* yang membuat tentang klausul baru yang tegas apabila terjadi perselisihan hukum dalam kesepakatan bersama antara pemerintah dengan PT. KAI Divisi Regional I Sumatera Utara.
3. Perlunya pihak – pihak yang terlibat dalam penyelenggaran kesepakatan bersama antara pemerintah Kabupaten Deli serdang dengan PT. KAI Divisi Regional I Sumatera Utara untuk mematuhi semua ketentuan yang ada sebagaimana yang tercantum pada Pasal – pasal dalam Kesepakatan Bersama.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*. (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010)

Achmad Ali, *Hukum Pembuktian Data*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kencana, 2012)

Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Prenada Media, 2019)

Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001)

Huala Adolf, *Hukum perdagangan Internasional*, (Raja grafindo persada, Jakarta, 2011)

Khotibul Umum, *penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, (pustaka yustisia, Yogyakarta, 2010)

Kitab Undang - undang Burgerlijk Wetboek , (Matraman Jakarta timur: PT. Balai Pustaka)

Komariah, *Hukum Perdata (edisi revisi)*,(UMM Press, Malang), 2016

Komariah, *Hukum Perdata (edisi revisi)*,(UMM Press, Malang), 2016

M. Yahya Harahap, (*Hukum Acara Perdata*), (Pradnya Paramita, Bandung, 2017)

Mariam Darus Badruzaman, *Komplikasi Hukum perikatan*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011)

Munir Fuady, *Hukum Kontrak, Dari sudut pandang Hukum bisnis*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011)

Padmo wahjono, *sistem hukum nasional dalam negara hukum Pancasila*. (Cv. Rajawali: Jakarta)

Pratiknoo, *Mengelolah Dinamika Politik dan sumberdaya Daerah*, (PLOD-(Dapartemen Dalam Negeri, Yogyakarta, 2004)

Purwahid Patrik, *Dasar- dasar Hukum perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang – undang*. (Bandung, Mandar Maju)

Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2013)

Salim, *Pengantar Hukum perdata (BW)*, (Jakarta, Sinar Grafika)

Subekti, *Hukum perjanjian*, (Jakarta, Cetakan kesepuluh, Intermasa, 2010)

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Indonesia Suatu pengantar*, (Yogyakarta, Liberty, 2008)

Tuti Rastuti, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, (Yogyakarta medpress Digital, 2016)

Wicipto Setiadi, *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara Suatu perbandingan* (Rajawali Pers, Jakarta, 2010)

Yohanes Sogar Simamora, *prinsip Hukum kontrak dalam pengadaan barang jasa oleh pemerintahan*, 2015, Universitas airlangga, Surabaya

Zainal Asikin, *Perjanjian kerjasama antara pemerintahan dan swasta dalam penyediaan infrastruktur publik*, 2013 Fakultas hukum universitas Mataram

B. Jurnal

Bernat Panjaitan, 2015, *Penyelesaian Sengketa tata Usaha Negara (Tun) pada peradilan tata usaha negara (PTUN)*, Jurnal Ilmiah Advokasi, Vol. 3 No. 2

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*, Jakarta: Balai Pustaka. 2005

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, cet. 1, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2003)

Koko Kosidin, *Perjanjian kerja, perjanjian perburuhan dan peraturan perusahaan*. (Mandar maju, Bandung, 2012).

Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerduta Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.

Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerduta Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015

Muhammad Yakim, 2017, *Kedudukan Hukum pemerintahan Daerah Dalam kerjasama Daerah dengan pihak ketiga*, Jurnal Katalogis, Volume 5 Nomor 7

Prof. Dr. Achmad Ali, *Hukum Pembuktian Data*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kencana, 2012)

Saida Rusdiana, *Kajian yuridis Memorandum Of Understanding dalam penyelenggaraan perjanjian kerjasama Daerah perjanjian kerjasama daerah*

berdasarkan Pp No. 28 Tahun 2018 tentang kerjasama daerah, Mimbar Hukum Volume 31, Oktober

Saidah Rusdiana, 2019, *Kajian yuridis Memorandum of understanding dalam penyelenggaraan perjanjian kerja sama berdasarkan pp no. 28 tahun 2018 tentang kerja sama daerah, mimbar hukum volume 31, nomor 3, oktober*

Sudikno, *Ilmu Hukum*, (Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2008)

Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, (Jakarta, 2006)

Zayani Mandasari, *Kedudukan Memorandum Of Understanding dan surat Keputusan Bersama Ditinjau dari teori perundang – undangan*, Jurnal Hukum IUS, QUIA IUSTUM No. 2 Vol. 20

C. Undang – Undang

Pasal 16 PP No. 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah

Pasal 19 Angka 2 peraturan No. 28 Tahun 2018 tentang kerja sama Daerah

Pasal 2 Kesepakatan Bersama Antara Pemerintah Kabupaten Deli serdang Dengan PT. Kereta Api Indonesia (persero) Divisi Regional I sumatera utara

Pasal 3 kesepakatan Bersama antara pemerintah kabupaten Deli serdang dengan PT. Kereta Api Indonesia

Zayanti Mandasari, kedudukan Memorandum of understanding dan surat keputusan bersama ditinjau dari teori perundang- undangan, jurnal hukum (2013) Dikutip, 23 november 2022, jam 22.06 WIB).

D. Website

http://kereta-api.co.id/sejarah_perkeretaapian, diakses sabtu 06 januari 2023

(Dikutip pukul 21.00 Wib)

<https://sumut.antaranews.com/berita/343949/pemkab-deli-serdang-ptkai-kerjasama-penataan-eks-stasiun-deli-tua> diakses senin 05 juli (dikutip pukul 22.20)

<https://legistra.id/berita/perbedaan-mou-dan-kerjasama> diakses kamis 22 februari 2023 (Dikutip pukul 21.00 wib)

<https://portal.deliserdangkab.go.id/dberita-923-pemerintah-kabupaten-deli-serdang-pt-kai-persero-sepakati-kerjasama-penataan-kawasan-eks-stasiun-ke.html> Diakses kamis 22 februari 2023 pukul: 22.00 wib

<https://portal.deliserdangkab.go.id/statis-85-berita.html> diakses 22 februari 2023 (Dikutip pukul 21.00 wib)

Lathifah Hanim, Wanprestasi, Overmarch dan hapusnya perjanjian: (pengabdian masyarakat), dilihat berdasarkan link <https://hanim.blog.unissula.ac.id/2011/10/07/wanprestasi-overmarch-dan-hapusnya-perjanjian-pengabdian-masyarakat/2011,10/07>, (Dikutip, 25 oktober 2022, jam 21.10 WIB).

[www. https://lsc.bphn.go.id/](https://lsc.bphn.go.id/) (Dikutip pukul: 15: 47 WIB)

E. Wawancara/ Narasumber

Bapak fachrizal Azmi Ritonga, Kasubag perundang-undangan pada bagian hukum setdakab Deli Serdang

LAMPIRAN

1. Surat Penerimaan Tempat Pengambilan Data Riset



PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG
SEKRETARIAT DAERAH

Jalan Negara Nomor 1 Lubuk Pakam Kode Pos – 20514
Telepon (061) – 7952007 Faks. (061) – 7954252
E-mail : admin@deliserdangkab.go.id Website : www.deliserdangkab.go.id

Lubuk Pakam, 4 Februari 2023

Nomor : 423/357
Sifat :
Lampiran :

Perihal : Penerimaan Tempat untuk
Pengambilan Data/Riset dan
Wawancara

Kepada :
Sdr. Kabag Hukum Setdakab Deli Serdang

Di-
Lubuk Pakam

Schubungan surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area nomor 113/FH/01.10/1/2023 tanggal 17 Januari 2023, maka dengan ini diberitahukan kepada Saudara bahwa mahasiswi berikut ini :

Nama : Azra Athira Yasmin
NIM : 198400149
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Akan melaksanakan pengambilan data/riset dan wawancara di Bagian Hukum Setdakab Deli Serdang guna penyusunan skripsi yang bersangkutan.

Berkenaan dengan hal tersebut, diminta bantuan Saudara seperlunya agar kegiatan pengambilan data/riset dan wawancara tersebut dapat berjalan lancar sesuai ketentuan yang berlaku dan tetap memperhatikan protokol kesehatan.

Demikian disampaikan agar maklum.


h.n. BUPATI DELI SERDANG
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PEMERINTAHAN
SETDAKAB DELI SERDANG
SETDAKAB
Des. MEYANTO PARULIAN SAGALA, MSI
PENGHUBUNG TINGKAT I
NIP. 19660523 198603 1 008

Tembusan :

1. Yth. Bupati Deli Serdang sebagai laporan
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area

Dipindai dengan CamScanner

2. Surat Telah Selesai Melaksanakan Riset

**PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG**
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN
Jalan Negara Nomor 1 Lubuk Pakam Kode Pos 20514
Telepon (061) – 795 2007 Faks. (061) – 795 4252
E-mail : admin@deliserdangkab.go.id Website : www.deliserdangkab.go.id

Lubuk Pakam, 24 Februari 2023


Nomor : 070 / G.S. A
Sifat :
Lampiran : -
Perihal : Pengambilan Data Riset

Sehubungan Surat Sekretaris Daerah ub. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 423/367 tanggal 01 Februari 2023, dengan ini menerangkan Mahasiswa berikut :

Nama : Azra Athira Yasmin
Nim : 198400149
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Telah melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Deli Serdang guna penyusunan skripsi yang bersangkutan.

Demikian disampaikan agar dapat digunaka seperlunya.

a.n. BUPATI DELI SERDANG
SEKRETARIS DAERAH
KEPALA BAGIAN HUKUM

M. SIREGAR, SH
Penata Tk. I
NIP.19840820 201001 1 017

LAMPIRAN DATA DOKUMENTASI



Isi pertanyaan wawancara

1. Bagaimana pembiayaan dari segi hak dan kewajiban?
2. Siapa yang berpihak dalam pembiayaan ini?
3. Apakah ada termuat dalam perjanjian?
4. Bagaimana jika salah satu tidak melaksanakan kewajiban
5. Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian?
6. Jenis perjanjian apa yang digunakan oleh pemerintahan kabupaten Deli serdang ini?
7. Bagaimana kendala yang berkaitan dengan kesepakatan bersama?
8. Bagaimana bentuk pertanggung jawaban hukum terhadap lahan ?
9. Siapakah yang bertanggung jawab dalam menandatangani perjanjian eks stasiun kereta api tua?

10. Aspek hukum apa yang termuat dalam pelaksanaan kesepakatan bersama penataan kawasan keretaapi deli tua dengan pemerintahan kabupeten Deli serdang ?
11. Apakah ada ganti rugi dari pihak pihak kereta api?
12. Kenapa sampai sekarang perjanjian MoU belum terlaksana?
13. BBagaimana bentuk penyelesaian perselisihan yang timbul antara pihak 1 dengan pihak yang lain ?





**KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG
DENGAN
PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)
DIVISI REGIONAL I SUMATERA UTARA**

**TENTANG
PENATAAN KAWASAN EKS STASIUN KERETA API DELI TUA**

Nomor : 551.6/3588

Nomor : KL.703/X/1/DV.I-2020

Pada hari ini Selasa tanggal 27 bulan Oktober Tahun Dua Ribu Dua Puluh bertempat di Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **H. ASHARI TAMBUNAN** : Bupati Deli Serdang, berkedudukan di Jalan Negara No. 1 Lubuk Pakam, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
2. **DANIEL JOHANNES HUTABARAT** : Vice President PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara, berdasarkan Anggaran Dasar PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dibuat di hadapan Notaris Nining Puspitaningtyas, SH, MH, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Nomor: AHU-00233.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 29 Oktober 2018 dan Perubahan Susunan Kepengurusan Terakhir sebagaimana dinyatakan Akta Nomor 84 tanggal 17 Juli 2020, yang laporan pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana suratnya Nomor AHU-AH-01.03-0297832 tanggal 21 Juli 2020, berdasarkan Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : SK.U/KH.608/II/6/SAP/KA-2020 tanggal 11 Februari 2020 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: KL.503/IX/18/KA-2020 tanggal 18 September 2020, dan atas nama PT Kereta Api Indonesia (Persero) disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam Kesepakatan Bersama ini disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- (1) Bahwa **PARA PIHAK** memiliki sumber daya dan kemampuan yang apabila dapat diintegrasikan dan didayagunakan akan meningkatkan kinerja dan manfaat yang lebih besar bagi **PARA PIHAK**
- (2) bahwa untuk dapat mendayagunakan sumber daya dan kemampuan secara optimal, guna saling mengisi, melengkapi dan memperkuat satu sama lain dalam mencapai tujuan bersama perlu adanya suatu kerja sama yang sinergis.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sesuai dengan kedudukan masing-masing, **PARA PIHAK** setuju dan sepakat untuk melaksanakan Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Deli Serdang dan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) , dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 Maksud dan Tujuan

- (1) Kesepakatan Bersama ini bermaksud untuk menciptakan keterpaduan dalam program kegiatan pembangunan kawasan eks Stasiun Kereta Api Deli Tua di Jalan Stasiun Kelurahan Deli Tua Timur Kecamatan Deli Tua dengan pendayagunaan aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) meliputi pemanfaatan, dan pengembangan potensi sumber daya yang ada.
- (2) Kesepakatan Bersama ini bertujuan untuk mendukung mewujudkan penataan Kota Deli Tua yang tertata dengan baik sehingga dapat meningkatkan kualitas pemerintahan, pembangunan, perekonomian daerah dan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Deli Serdang.

Pasal 2 Ruang Lingkup

Ruang Lingkup Kesepakatan Bersama ini meliputi :

- (1) Melaksanakan pengosongan lahan dari pedagang dan penataan lahan di kawasan eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Kelurahan Deli Tua Timur Kecamatan Deli Tua yang akan dimanfaatkan oleh pengguna lain seluas 4 ha sebagaimana peta terlampir;
- (2) Melaksanakan kesepakatan untuk pemanfaatan aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) di kawasan eks Stasiun Kereta Api Deli Tua Kelurahan Deli Tua Timur Kecamatan Deli Tua.

Pasal 3 Pelaksanaan

- (1) Pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini akan diatur lebih lanjut dalam bentuk Perjanjian Kerja Sama atau Perjanjian Komersial yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Kesepakatan Bersama ini dengan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Penandatanganan ikatan Perjanjian Kerja Sama dilaksanakan setelah selesai pelaksanaan pengosongan lahan.
- (3) Pengosongan lahan dilaksanakan oleh **PIHAK KEDUA** dan dapat mengikutsertakan **PIHAK KESATU** sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.
- (4) Pemanfaatan lahan hanya diperuntukkan untuk Ruang Terbuka Hijau, perpustakaan, dan pusat kuliner.
- (5) Apabila pemanfaatan lahan diperuntukkan selain untuk keperluan diatas, harus mendapatkan persetujuan tertulis dari **PIHAK KEDUA**.
- (6) Perjanjian Kerja Sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan mengatur lebih lanjut tentang rincian kerja sama, mekanisme kerja sama, hak dan kewajiban **PARA PIHAK** dan hal-hal lain yang dipandang perlu.
- (7) Dalam hal satu tahun setelah pengosongan lahan dilaksanakan dan Perjanjian Kerja Sama tidak terealisasi, maka **PIHAK KEDUA** dapat melakukan komersialisasi atas lahan yang ditertibkan.
- (8) Dalam hal dilakukan reaktivasi jalur kereta api/ eks Stasiun Kereta Api Deli Tua, maka **PIHAK KESATU** wajib mengembalikan lahan obyek kerja sama yang terkena dampak reaktivasi.

Pasal 4 Pembiayaan

Segala biaya yang timbul sehubungan dengan Kesepakatan Bersama ini ditanggung oleh **PARA PIHAK** sesuai kepentingannya.

Pasal 5 **Jangka Waktu**

- (1) Kesepakatan Bersama ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditandatangani dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan **PARA PIHAK**;
- (2) Masing-masing pihak berhak untuk menghentikan/mengakhiri atau merubah Kesepakatan Bersama sebelum berakhir jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan cara memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lainnya tentang maksud tersebut, dalam tenggang waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum penghentian/pengakhiran atau perubahan dimaksud.

Pasal 6 **Komunikasi**

Setiap dokumen yang dibutuhkan berhubungan dengan Kesepakatan Bersama ini harus dikomunikasikan secara tertulis dan/atau disampaikan secara langsung oleh **PARA PIHAK**.

Pasal 7 **Penyelesaian Perselisihan**

Perbedaan pendapat atau perselisihan yang timbul antara **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** sehubungan dengan Kesepakatan Bersama ini atau masalah-masalah yang berhubungan dengannya, akan diselesaikan dengan musyawarah antara **PARA PIHAK** dengan tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8 **Addendum**

Segala sesuatu mengenai Kesepakatan Bersama ini yang belum diatur atau tidak cukup diatur baik perubahan maupun tambahannya yang dianggap perlu oleh **PARA PIHAK**, akan diatur oleh **PARA PIHAK** dalam Perjanjian Tambahan (*addendum*) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Kesepakatan Bersama ini.

Pasal 9 **Non Binding**

- (1) Kesepakatan Bersama ini semata-mata adalah untuk menyatakan maksud **PARA PIHAK** di dalamnya.
- (2) **PARA PIHAK** sepakat bahwa Kesepakatan Bersama ini bersifat tidak mengikat dan tidak dimaksudkan untuk menimbulkan kewajiban kontraktual ataupun keuangan dari satu **PIHAK** terhadap **PIHAK** lainnya, kecuali mengenai Jaminan Kerahasiaan Informasi sebagaimana diatur dalam Kesepakatan Bersama ini.

Pasal 10 **Ketentuan Penutup**

Demikian Kesepakatan Bersama ini dibuat dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut pada awal Kesepakatan Bersama ini, dalam rangkap 2 (dua) di atas kertas bermeterai cukup yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.



PIHAK KEDUA

[Handwritten Signature]

UNIVERSITAS MEDAN AREA
DANIEL JOHANNES HUTABARAT

PIHAK KESATU

[Handwritten Signature]

H. ASHARI TAMBUNAN



Lahan Ex-PJKA Luas \pm 4 Ha

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 17/10/23

Access From (repository.uma.ac.id)17/10/23

