PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PEMERINTAH KOTA PEKANBARU DENGAN PT MAKMUR PAPAN PERMATA TENTANG PEMBANGUNAN PEREMAJAAN PASAR PUSAT SUKARAMAI PEKANBARU AKIBAT KEBAKARAN

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum
Universitas Lancang Kuning

Disusun Oleh :

NAMA : SURYANTO

NPM 2074201030

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING
PEKANBARU
TAHUN 2024

LEMBAR PANTUN PEMBUKA

Minum kopi di ruang terbuka

Semakin nikmat sambil makan kue talam

Sebelum Encik dan Puan melanjutkan membaca

Ijinkan penulis menyapa dengan salam

"Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakaatuh"

Burung kenari hinggap di dahan

Dahan mawar harum baunya

Encik dan Puan yang budiman

Silahkan Encik dan Puan melanjutkan membaca

Biji padi ditanam di sawah

Tumbuhnya lebat melimpah hasilnya

Skripsi ini karya ilmiah

Semoga bermanfaat bagi yang membacanya

Biji semangka hitam warnanya

Ladang luas cocok untuk menanamnya

Skripsi ini disajikan secara sederhana

Sumbang saran yang baik sangatlah berguna

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LANCANG KUNING

TANDA PERSETUJUAN

NAMA	:	**SURYANTO**
NPM	:	**2074201030**
JUDUL SKRIPSI	:	**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PEMERINTAH KOTA PEKANBARU DENGAN PT MAKMUR PAPAN PERMATA TENTANG PEMBANGUNAN PEREMAJAAN PASAR PUSAT SUKARAMAI PEKANBARU AKIBAT KEBAKARAN**

DITERIMA DAN DISETUJUI UNTUK
DIPERTAHANKAN DALAM UJIAN SKRIPSI

DOSEN PEMBIMBING I	**DOSEN PEMBIMBING II**
Dr. FAHMI, S.H., M.H.	**Dr. TRI ANGGARA PUTRA, S.H., M.H.**

Mengetahui
Dekan

Dr. FAHMI, S.H., M.H.

UNIVERSITAS LANCANG KUNING
FAKULTAS HUKUM

Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/III/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: https://fh.unilak.ac.id, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

DITERIMA OLEH TIM UJIAN SKRIPSI FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LANCANG KUNING UNTUK DIUJI DAN DIPERTAHANKAN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM

N A M A	:	**SURYANTO**
N P M	:	**2074201030**
FAKULTAS/PROG. STUDI	:	**HUKUM / ILMU HUKUM**
JUDUL SKRIPSI	:	**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PEMERINTAH KOTA PEKANBARU DENGAN PT MAKMUR PAPAN PERMATA TENTANG PEMBANGUNAN PEREMAJAAN PASAR PUSAT SUKARAMAI PEKANBARU AKIBAT KEBAKARAN.**
TANGGAL LULUS	:	**03 JULI 2024**

PANITIA

KETUA	SEKRETARIS
Dr. FAHMI, S.H., M.H.	**RIZANA, S.H., M.H.**

ANGGOTA

Dr. TRI ANGGARA PUTRA, S.H., M.H.

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **SURYANTO**
NPM : **2074201030**
Program Studi : **Ilmu Hukum (S1)**

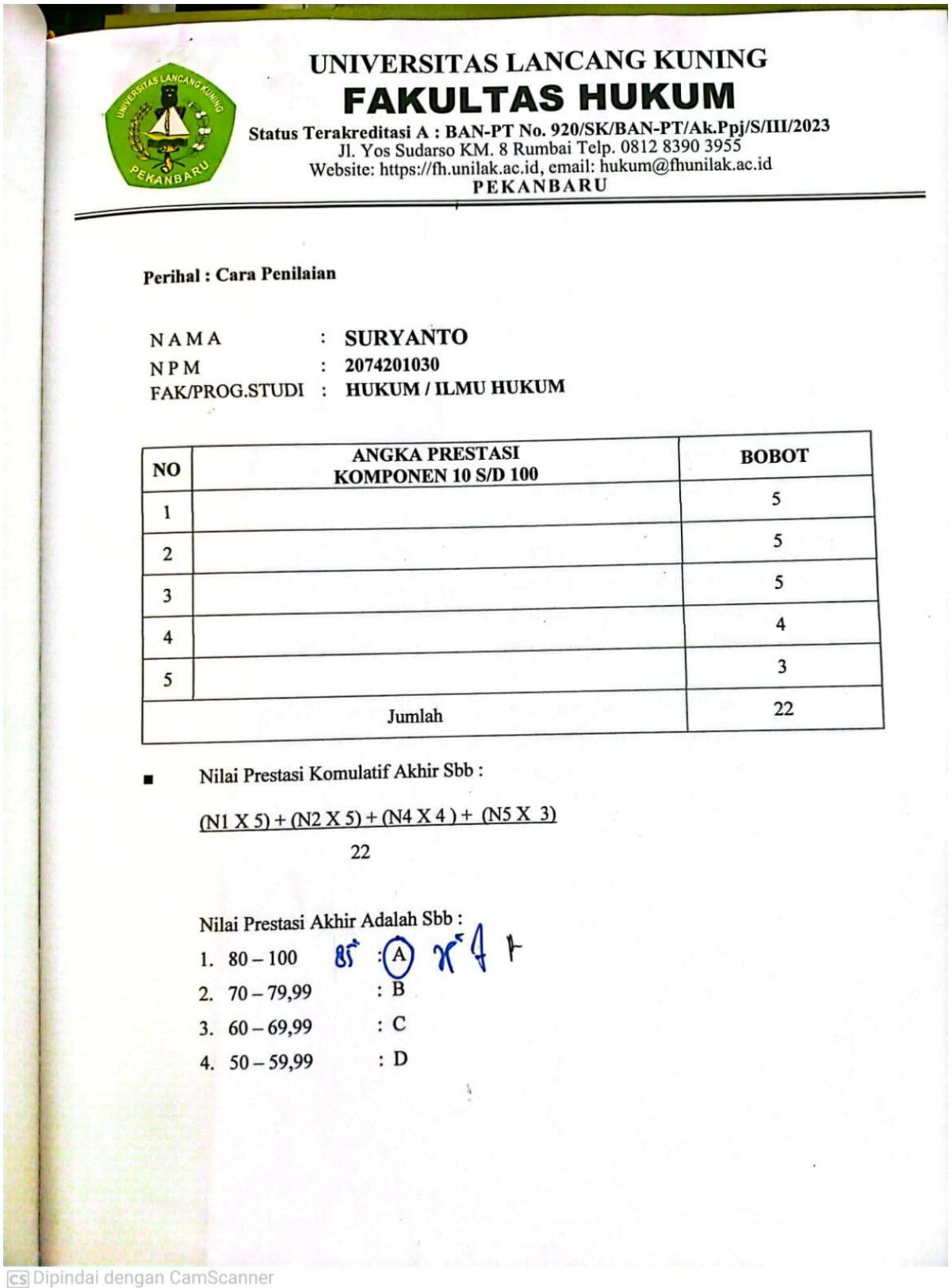
Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi yang saya tulis ini dengan judul, **"PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PEMERINTAH KOTA PEKANBARU DENGAN PT MAKMUR PAPAN PERMATA TENTANG PEMBANGUNAN PEREMAJAAN PASAR PUSAT SUKARAMAI PEKANBARU AKIBAT KEBAKARAN"** adalah benar karya asli saya sendiri dan bukan merupakan jiplakan, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Adapun pemikiran-pemikiran dan pandangan-pandangan akademis yang bersamaan dengan tulisan ini, sepanjang sumber dan atau penyebutannya jelas, lebih merupakan data dan atau fakta pendukung atas Skripsi ini.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Skripsi saya adalah hasil plagiat atau karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi akademis atas perbuatan tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pekanbaru, 03 Juli 2024

SURYANTO

2074201030



UNIVERSITAS LANCANG KUNING
FAKULTAS HUKUM
Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/III/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: https://fh.unilak.ac.id, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

Perihal : Cara Penilaian

NAMA : **SURYANTO**
NPM : **2074201030**
FAK/PROG.STUDI : **HUKUM / ILMU HUKUM**

NO	ANGKA PRESTASI KOMPONEN 10 S/D 100	BOBOT
1		5
2		5
3		5
4		4
5		3
Jumlah		22

- Nilai Prestasi Komulatif Akhir Sbb :

$$\frac{(N1 \times 5) + (N2 \times 5) + (N4 \times 4) + (N5 \times 3)}{22}$$

Nilai Prestasi Akhir Adalah Sbb :

1. 80 – 100 : A
2. 70 – 79,99 : B
3. 60 – 69,99 : C
4. 50 – 59,99 : D

Dipindai dengan CamScanner

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmat-Nya penulis telah menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **"Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran"** sesuai dengan harapan penulis.

Adapun maksud penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh setiap mahasiswa untuk meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru. Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, motivasi, serta bimbingan baik secara moril maupun materiil dan Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Junaidi, S.S., M.Hum, selaku Rektor Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan di Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
2. Bapak Dr. Zamzami, M.Kom., selaku Wakil Rektor I Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan di Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
3. Bapak Hardi, S.E., M.M., selaku Wakil Rektor II, Universitas Lancang

Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan di Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.

4. Bapak Dr. Bagio Kadaryanto, S.H., M.H., selaku Wakil Rektor III, Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan di Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
5. Bapak Dr. Fahmi, S.H.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
6. Bapak Muhammad Azani, S.Th.I., M.S.I., selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
7. Ibu Yetti, S.H., M.Hum., Ph.D, sebagai Wakil Dekan 2 Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
8. Bapak Irfansyah, S.Pi., S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan 3 Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
9. Bapak Dr. Suhendro, S.H., M.Hum., sebagai Ketua Prodi Ilmu Hukum

Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.

10. Bapak Robert Libra, S.H., M.H., sebagai Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru.
11. Bapak Dr. Fahmi, S.H., M.H., selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk membimbing, mengarahkan dan memberikan petunjuk-petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Bapak Dr. Tri Anggara Putra S.H., M.H., selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk membimbing, mengarahkan dan memberikan petunjuk-petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
13. Bapak/ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan yang sangat berharga bagi penulis dalam mewujudkan cita-cita sebagai Sarjana Hukum.
14. Bapak/ibu Pimpinan dan Staf Tenaga Kependidikan dan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan kemudahan dalam pelayanan administasi akademik yang baik kepada penulis.
15. Bapak Drs. Ingot Ahmad Hutasuhut selaku Asisten Ekonomi dan Pembangunan Sekretariat Daerah Kota Pekanbaru yang mengetahui dan terlibat langsung dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah

Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran yang telah memberikan jawaban dan penjelasan terkait pertanyaan penulis.

16. Bapak Benjamin, S.T.,M.T., Direktur PT Makmur Papan Permata selaku mitra kerjasama Pemerintah Kota Pekanbaru dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran yang telah memberikan jawaban dan penjelasan terkait pertanyaan penulis.
17. Bapak Drs. Ismet Bakri, Ketua Serikat Pedagang Pasar Plaza Sukaramai (SP3S) yang mengetahui, mengalami dan terlibat langsung dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran yang telah memberikan jawaban dan penjelasan terkait pertanyaan penulis.
18. Kepada ayahanda penulis Sukarno yang telah berpulang ke rahmatullah, semoga Allah memberikan pengampunan dan tempat terbaik bagi arwah almarhum ayahanda karena Penulis terlahir mewarisi darah perjuangannya, Aamiin.
19. Kepada ibunda penulis Marini, semoga Allah selalu memberikan nikmat kesehatan dan umur panjang kepada ibunda tercinta yang sudah berusia lanjut, juga kepada istri penulis Nina Djoefri dan anak-anak penulis ananda Rifky Aprinianto yang telah menyelesaikan studynya pada ilmu kriminology

di Universitas Islam Riau dan ananda Jannatul Dwijayanni Putri yang sedang menimba ilmu hukum di Universitas Brawijaya Malang beserta keluarga semuanya, karena mereka semua senantiasa mendoakan dan mendukung penuh penulis untuk menimba ilmu pengetahuan yang lebih tinggi dan memberikan dukungan moril maupun materil dengan ikhlas, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir penulis yaitu skripsi ini.

20. Kepada rekan-rekan penulis pada angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru, khususnya rekan-rekan dalam satu kelas Reguler B yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, diucapkan terima kasih atas dukungan dan motivasinya selama ini.

Akhirnya penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi meteri maupun segi penulisan. Maka untuk itu diucapkan terima kasih sebelumnya atas saran dan kritikan yang bersifat membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini, semoga skripsi ini bermanfaat baik penulis dan juga buat setiap pembaca, Aamiin.

Pekanbaru, 03 Juli 2024

Penulis,

SURYANTO

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL …… i

LEMBAR PANTUN PEMBUKA ……... ii

HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI … iii

LEMBAR PERSETUJUAN DARI TIM UJIAN SKRIPSI DAN NILAI UJIAN SKRIPSI …….. iv

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN …….. v

KATA PENGANTAR ……. vi

DAFTAR ISI ……

ABSTRAK ……

BAB I PENDAHULUAN ……..... 1

A. Latar Belakang Masalah ……. 1

B. Rumusan Masalah …….. 5

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian …… 6

D. Kerangka Teori 7

E. Metode Penelitian 13

BAB II TINJAUAN UMUM OBJEK PENELITIAN 15

A. Tinjauan Umum Tentang Sejarah Kota Pekanbaru..... 15

B. Tinjauan Umum Tentang Geografis dan Demografis Kota Pekanbaru 16

C. Tinjauan Umum Tentang Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru ……. 17

D. Tinjauan Umum Tentang Karakteristik Perseroan Terbatas ……. 18

E. Tinjauan Umum Tentang Perseroan Terbatas PT Makmur Papan Permata 26

BAB III DESKRIPSI UMUM TENTANG PERJANJIAN, ADDENDUM, FORCE MAJEURE, DISKRESI, PENYELESAIAN ALTERNATIF, BANGUN GUNA SERAH DAN/ATAU BANGUN SERAH GUNA …… 28

A. Deskripsi Umum Tentang Perjanjian..... 28

B. Deskripsi Umum Tentang Addendum 40

C. Deskripsi Umum Tentang Force Majeure..... 42

D. Deskripsi Umum Tentang Diskresi..... 45

E. Deskripsi Umum Tentang Penyelesaian Alternatif ……. 50

F. Deskripsi Umum Tentang Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) dan/atau Bangun Serah Guna (BSG) 55

BAB IV PEMBAHASAN …… 60

A. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan

Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran …… 60

B. Dampak Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran ……. 67

C. Upaya Yang Dilakukan Untuk Menyelesaikan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran 73

BAB V PENUTUP 92

A. Kesimpulan …… 92

B. Saran ……... 93

DAFTAR PUSTAKA …… vii

LAMPIRAN ……. viii

1. Surat Keputusan Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi
2. Surat Izin Penelitian Fakultas
3. Surat Balasan Penelitian Dari Tempat Penelitian
4. Buku Bimbingan Penulisan Skripsi
5. Lembar Wawancara Penulis Dengan Pemerintah Kota Pekanbaru Bersama PT Makmur Papan Permata

6. Lembar Wawancara Penulis Dengan Ketua Serikat Pedagang Pasar Plaza Sukaramai
7. Foto Wawancara
8. Foto Kebakaran Plaza Sukaramai
9. Foto Aksi Demo Pedagang Plaza Sukaramai
10. Foto Sosialisasi Antara Pemerintah Kota Pekanbaru, PT Makmur Papan Permata Dan Pedagang Plaza Sukaramai
11. Daftar Riwayat Hidup
12. Lembar Pantun Penutup

ABSTRACT

The implementation of the Cooperation Agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata is Cooperation Agreement Number: 270-WK/1996 - Number: 018/MPP/XI/1996 concerning the Development of the Sukaramai Central Market Rejuvenation dated 30 November 1996 and experienced obstacles due to the force majeure of fire on December 8 2015. The problems in this research are: *First,* how is the implementation of the cooperation agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata regarding the construction of the rejuvenation of the Sukaramai Central Market due to the fire? *Second,* what is the impact of the implementation of the cooperation agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata regarding the construction of the rejuvenation of the Sukaramai Central Market due to the fire? *Third,* what efforts have been made to complete the implementation of the cooperation agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata regarding the construction of the rejuvenation of the Sukaramai Central Market due to the fire? The purpose of this research is: *First,* to determine the implementation of the cooperation agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata regarding the construction of the rejuvenation of the Sukaramai Central Market due to the fire. *Second*, to determine the legal impact on the implementation of the cooperation agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata regarding the construction of the rejuvenation of the Sukaramai Central Market due to the fire. *Third,* to find out the efforts made in implementing the cooperation agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata regarding the construction of the rejuvenation of the Sukaramai Central Market due to the fire. The results of this research are: *First*, the implementation of the cooperation agreement between the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata went smoothly before the fire disaster at Plaza Sukaramai on December 8 2015. *Second*, due to the fire disaster (force majeure) a legal basis was needed to carry out implementation of the cooperation agreement for the reconstruction of the burned down Sukaramai Plaza through an Addendum to the Agreement guided by the applicable laws and regulations. *Third,* efforts to resolve problems arising from the Pekanbaru City Government and PT Makmur Papan Permata chose an alternative solution with an Addendum to the Cooperation Agreement for the Development of Plaza Sukaramai Due to Fire, thus providing legal certainty regarding the right to manage and occupy assets resulting from the collaboration, additional government royalty receipts, and availability of facilities. Apart from that, modern shopping also has a social impact on traders, the public and visitors who carry out business and activities in the Sukaramai Trade Center area.

Keywords: Agreement, Force Majeure, Discretion, Addendum

ABSTRAK

Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata adalah Perjanjian Kerjasama Nomor: 270-WK/1996 – Nomor: 018/MPP/XI/1996 tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai tanggal 30 Nopember 1996 dan mengalami hambatan dengan terjadinya *force majeure* kebakaran pada tanggal 8 Desember 2015. Rumusan dalam penelitian ini adalah: *Pertama*, bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata tentang pembangunan peremajaan Pasar Pusat Sukaramai akibat kebakaran? *Kedua*, bagaimana dampak dari pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata tentang pembangunan peremajaan Pasar Pusat Sukaramai akibat kebakaran? *Ketiga*, apakah upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata tentang pembangunan peremajaan Pasar Pusat Sukaramai akibat kebakaran? Tujuan dari penelitian ini adalah: *Pertama*, untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata tentang pembangunan peremajaan Pasar Pusat Sukaramai akibat kebakaran. *Kedua*, untuk mengetahui dampak hukum terhadap pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata tentang pembangunan peremajaan Pasar Pusat Sukaramai akibat kebakaran. *Ketiga*, untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata tentang pembangunan peremajaan Pasar Pusat Sukaramai akibat kebakaran. Hasil dari penelitian ini adalah: *Pertama*, pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata berjalan dengan lancar sebelum terjadinya musibah kebakaran di Plaza Sukaramai pada tanggal 8 Desember 2015. *Kedua*, akibat musibah kebakaran (*force majeure*) diperlukan landasan hukum untuk melakukan pelaksanaan perjanjian kerjasama pembangunan kembali Plaza Sukaramai yang terbakar melalui Addendum Perjanjian berpedoman pada peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. *Ketiga*, upaya untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul Pemerintah Kota Pekanbaru dan PT Makmur Papan Permata memilih solusi penyelesaian alternatif dengan Addendum Perjanjian Kerjasama Pembangunan Plaza Sukaramai Akibat Kebakaran, sehingga memberikan kepastian hukum atas hak mengelola dan menempati asset hasil kerjasama, penambahan penerimaan royalty pemerintah, tersedianya fasilitas perbelanjaan yang modern selain itu juga dampak sosial bagi pedagang, masyarakat dan pengunjung yang melakukan usaha dan kegiatan dalam kawasan Sukaramai Trade Center.

Kata Kunci : Perjanjian, Force Majeure, Diskresi, Addendum

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sedangkan perjanjian kerja sama merupakan perjanjian utama yang memuat ketentuan mengenai bagaimana suatu kerja sama tersebut dijalankan termasuk hak dan kewajiban para pihak. Tidak selamanya perjanjian kerja sama berjalan lancar dan ada kalanya timbul permasalahan wanprestasi dan atau kejadian diluar kuasa (*force majeure*). Kondisi diluar kuasa atau *force majeure* tidak pernah dapat diduga sebelumnya seperti halnya kejadian musibah bencana alam dan kebakaran. Jadi musibah adalah sesuatu yang tidak dikehendaki oleh semua orang namun tidak dapat dihindari oleh semua orang yang mengalaminya. Seperti halnya Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata Nomor : 270-WK/1996 dan Nomor : 018/MPP/XI/1996 tanggal 30 Nopember 1996 tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai, dengan maksud kerjasama menata kembali Pasar Pusat Sukaramai dengan cara membangun los, kios, toko dan kantor toko beserta fasilitas pasar lainnya di atas tanah pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru seluas $\pm$ 36.446 M2 yang bertujuan untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas lingkungan sarana perdagangan

sekaligus meningkatkan nilai ekonomis lahan yang akan memberikan kontribusi bagi kesejahteraan ekonomi dan sosial budaya Masyarakat.[1] Namun saat sedang berlangsungnya pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut terjadi musibah kebakaran di pusat perbelanjaan Plaza Sukaramai Pekanbaru pada tanggal 8 Desember 2015.[2] Musibah kebakaran tersebut mengakibatkan kerugian besar bagi sebagian besar antara lain pihak pedagang dan pelaku usaha di lokasi, pihak PT Makmur Papan Permata sebagai pengembang dan pengelola, Pemerintah Kota Pekanbaru sebagai mitra kerjasama dan juga masyarakat Pekanbaru sebagai pengguna fasilitas pusat perbelanjaan tersebut.

Paska kebakaran para pedagang seringkali melakukan aksi unjuk rasa menuntut Pemerintah Kota Pekanbaru bersama pengembang PT Makmur Papan Permata agar segera mengambil keputusan secepatnya mengenai tindak lanjut membangun kembali gedung yang rusak akibat kebakaran supaya kelangsungan usaha para pedagang dan pelaku usaha di sana segera berjalan kembali, karena usaha di Plaza Sukaramai menjadi satu-satunya sumber usaha untuk memenuhi kebutuhan dan kelangsungan biaya hidup para pedagang, pelaku usaha, pekerja dan keluarganya. Pedagang berdemo dan menuntut agar segera disiapkan lokasi alternatif berjualan bagi pedagang korban kebakaran sambil menunggu realisasi pembangunan gedung yang

[1] Pasal 2 Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata Nomor : 270-WK/1996 dan Nomor : 018/MPP/XI/1996 tentang *Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai*

[2] Surat Tanda Penerimaan Laporan dari Kepolisian Resort Kota Pekanbaru Nomor: STPL/1439/XII/2015/RIAU/SPKT POLRESTA tanggal 10 Desember 2015 tentang *telah terjadinya kebakaran di Plaza Sukaramai (Ramayana Sudirman Pekanbaru)*

terbakar. Pemerintah Kota Pekanbaru dan PT Makmur Papan Permata tidak dapat serta merta langsung memutuskan untuk segera membangun kembali gedung yang terbakar tanpa adanya landasan hukum yang kuat. Akibat kebakaran tersebut timbul kekosongan hukum sebagai landasan untuk melakukan pekerjaan pembangunan kembali dan penanganan permasalahan pembangunan gedung akibat musibah kebakaran.

Indonesia sebagai negara hukum menempatkan hukum sebagai panglima, landasan dan pedoman dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena hukum berisi tentang perintah maupun larangan bagi masyarakat, hukum juga bertujuan untuk melindungi masyarakat dari ketidakadilan para penguasa, sedangkan hukum dalam dunia bisnis salah satunya mempunyai peran untuk menjamin kepastian, keamanan saat para pelaku ekonomi bertransaksi, sehingga prosesnya pun lancar tanpa hambatan.

Plaza Sukaramai merupakan Pusat Perbelanjaan *revitaslisasi* dari eks Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru yang dibangun berdasarkan perjanjian kerjasama penggunausahaan/pemanfaatan lahan asset Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru berupa tanah eks. Pasar Pusat Sukaramai dengan biaya pembangunan sepenuhnya ditanggung oleh PT Makmur Papan Permata dan setelah selesai pembangunan, selanjutnya bangunan tersebut dibawah pengelolaan PT Makmur Papan Permata hingga berakhirnya jangka waktu kerjasama pada tahun 2026, setelah berakhirnya jangka waktu kerjasama, maka bangunan tersebut akan diserahkan kepada Pemerintah Kota Pekanbaru dengan sistem kerjasama *Built Operate Transfer (BOT)* atau saat

ini dikenal dengan istilah Bangun Guna Serah (BGS). Bangunan baru hail *revitalisasi* Pasar Pusat Sukaramai selanjutnya disebut dengan nama Plaza Sukaramai tumbuh menjadi satu-satunya pusat perbelanjaan dengan jumlah pelaku Usaha Menengah Kecil dan Mikro (UMKM) terbesar di Kota Pekanbaru. Namun akibat Plaza Sukaramai mengalami musibah kebakaran pada tanggal 8 Desember 2015 tersebut, dimana masa berlangsungnya perjanjian kerjasama dengan jangka waktu pengelolaan dibawah PT Makmur Papan Permata tersisa 10 (sepuluh) tahun lagi yakni pada awal tahun 2026, sementara akibat kebakaran tersebut gedung utama Plaza Sukaramai tidak dapat difungsikannya kembali,[3] menjadi permaslahan baru untuk pelaksanaan perjanjian tersebut.

Musibah kebakaran tersebut telah menghanguskan seluruh toko sebanyak 1.400 unit serta ratusan konter beserta isinya, dan telah berdampak langsung bagi kurang lebih 3.500 pekerja kehilangan pekerjaan. Apabila satu orang pekerja memiliki tanggung jawab menafkahi 4 orang anggota keluarga, maka terdapat 14.000 orang yang kehilangan sumber nafkah dari hasil bekerja di Plaza Sukaramai tersebut. Akibat musibah kebakaran tersebut sering terjadi aksi demonstrasi dari pedagang kepada Walikota Pekanbaru, DPRD Kota Pekanbaru maupun PT Makmur Papan Permata menuntut segera dibangunnya kembali Plaza Sukaramai. Pemerintah Kota Pekanbaru dan PT Makmur Papan Permata mempertimbangkan kemanusiaan dan memenuhi

[3]Pasal 7 angka (1) dan Pasal 9 angka (1) huruf (c) Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata Nomor : 270-WK/1996 dan Nomor : 018/MPP/XI/1996 tentang *Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai*

tuntutan keberlangusngan usaha pedagang sekaligus menghindari kondisi psikis/stress yang berlarut-larut akibat barang toko beserta barang dagangannya habis terbakar, mulai asal bulan Januari tahun 2016 memutuskan membangun bangunan darurat Tempat Penampungan Sementara (TPS) yang dibangun di atas areal parkir komplek Plaza Sukaramai dan jalan sekitar Plaza Sukaramai untuk menampung para pedagang yang Kios, Toko dan Konternya menjadi korban kebakaran 8 Desember 2015.

Atas dasar pemikiran ini maka penulis melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **"Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran"**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran?
2. Bagaimana Dampak dari Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran?
3. Apakah Upaya Yang Dilakukan Untuk Menyelesaikan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT

Makmur Papan Permata tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Pekanbaru Akibat Kebakaran?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian pada prinsipnya memuat tujuan yang hendak dicapai dalam sebuah penelitian, baik tujuan umum maupun tujuan khusus, sebagai berikut:

a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Akibat Kebakaran.
b. Untuk mengetahui Dampak Hukum terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Akibat Kebakaran.
c. Untuk mengetahui Upaya yang Dilakukan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan PT Makmur Papan Permata Tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai Akibat Kebakaran.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian memuat manfaat yang akan diperoleh dari hasil penelitian, baik dari segi teoritis maupun dari segi praktis, sebagai berikut:

a. Bagi penulis, penelitian ini berguna untuk memperdalam pengetahuan penulis dalam kajian ilmu hukum bisnis terkait masalah yang diteliti sekaligus sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
b. Perspektif akademis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu pengetahuan, sekaligus diharapkan dapat dijadikan referensi bagi peneliti selanjutnya.
c. Perpsektif praktis, diharapkan dapat berguna bagi Pemerintahan Daerah khususnya Pemerintah Kota Pekanbaru beserta mitra kerjasamanya untuk mencontoh pola penyelesaian kasus berkaitan dengan kondisi terjadinya *force majeure* yang melayani hajat hidup orang banyak.

D. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah pemikiran yang bersifat teoritis yang menjadi landasan penelitian dan teori diartikan sebagai suatu sistem yang telah diuji kebenarannya, dan apabila berpedoman kepada teori maka seorang ilmuwan akan dapat menjelaskan, aneka macam gejala sosial yang dihadapinya walaupun hal ini tidak selalu berarti adanya pemecahan terhadap masalah

yang dihadapi. Teori menggambarkan keteraturan atau hubungan dari gejala-gejala yang tidak berubah di bawah kondisi tertentu tanpa pengecualian dan fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang dihadapinya.[4]

Berdasarakan teori sistem dari Mariam Darus Badrulzaman yang mengemukakan bahwa sistem adalah kumpulan asas-asas hukum yang terpadu yang merupakan landasan di atas mana dibangun tertib hukum.[5] Adapun yang dimaksud dengan kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan (*problem*) yang menjadi perbandingan, pegangan teoritis.[6] Berbicara tentang perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdata disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.[7] Selain Pasal 1313 KUHPerdata diatas, Para ahli juga mengemukakan pendapatnya mengenai perjanjian, bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta kekayaan dua pihak yang berjanji untuk melaksanakan sesuatu, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.[8] Wiryono Prodjodikoro memberikan pengertian tersendiri mengenai perjanjian yaitu suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan

[4]Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press ,Jakarta, 2000,hal.6
[5]Mariam Darus Badrulzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, 1983, Hlm. 15.
[6]M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, 1994, Hlm. 80.
[7]R. Subekti dan Tjitrosudio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, Hlm. 33.
[8]Abdul kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1992, Hlm. 102.

pihak lain melaksanakan perjanjian itu.[9] Sementara K.R.M.T Tirtodiningrat sebagaimana dikutip oleh A.Qirom Syamsudin Meliala mengemukakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan Undang-undang.[10]

Pada dasarnya hukum dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu hukum privat (hukum perdata) dan hukum publik. Hukum publik merupakan ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur kepentingan umum, sedangkan hukum privat (perdata) mengatur kepentingan yang bersifat keperdataan.[11] Para ahli memberikan batasan hukum perdata, seperti berikut ini :

a. **Van Dunne** mengartikan hukum perdata khususnya pada abad ke-19 adalah suatu peraturan yang mengatur tentang hal-hal yang sangat esensial bagi kebebasan individu, seperti orang dan keluarganya, hak milik dan perikatan. Sedangkan hukum publik peraturan hukum yang memberikan jaminan yang terbatas tetapi berlaku bagi kehidupan kembali.
b. **Vollmar** berpendapat bahwa hukum perdata adalah aturan-aturan atau norma-norma yang memberikan pembatasan dan oleh karenanya memberikan perlindungan pada kepentingan perseorangan dalam perbandingan yang tepat antara kepentingan yang satu dengan

[9]R.Wiryono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, PT. Bale, Bandung, 1986, Hlm. 9.
[10]A.Qirom Syamsyuddin Meliala, *Pokok Hukum Perjanjian Beserta perkembanganya*, Liberti, Yogyakarta, 1985, Hlm.8.
[11]Salim H,S, *Pengantar Hukum Perdata tertulis (BW)*,Sinar Grafika, Jakarta, 2002, Hlm. 5.

kepentingan yang lain dari orang-orang dalam suatu masyarakat tertentu terutama yang mengenai hubungan keluarga dan lalu lintas.

c. **Sudikno Mertokusumo** mengartikan hukum perdata, yaitu hukum antar perorangan yang mengatur hak dan kewajiban orang perseorangan yang satu terhadap yang lain di dalam hubungan kekeluargaan dan dalam pergaulan masyarakat. Pelaksanaannya diserahkan kepada masing-masing pihak.

Dalam literatur hukum Indonesia, perumusan tentang materi perjanjian tergantung pada kehendak yang dikaitan dengan sumber hukum yang diikutinya. Namun, semuanya kembali ke sumber awal hukum perikatan yang terdapat dalam Buku III KUHPerdata.[12] Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang atau satu pihak berjanji kepada seseorang atau pihak lain atau dimana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.[13] Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang saling mengikatkan diri satu sama lain akan menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan hukum antara para pihak.

Menurut M. Yahya Harahap, dari perjanjian tersebut maka timbulah perikatan. Perikatan menurut Subekti merupakan suatu perhubungan hukum

[12]B.N.Marbun, *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum*, Puspa Swara, Jakarta, 2010, Hlm. 1.
[13]Ahmadi Miru, *Op Cit* , Hlm. 2.

antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi kewajiban itu.[14] Selain orang-perorangan (manusia secara biologis), para pihak dalam perjanjian bisa juga terdiri dari badan hukum. Perseroan Terbatas (PT) merupakan badan hukum yang dapat menjadi salah satu pihak atau keduanya dalam perjanjian, dan kedua-duanya merupakan subyek hukum, yaitu pihak yang dapat melakukan perbuatan hukum, pihak yang mengemban hak dan kewajiban. Suatu badan hukum segala perbuatan hukumnya akan mengikat badan hukum itu sebagai sebuah identitas legal (*legal entity)*. Meskipun perbuatan badan hukum itu diwakili pemimpinnya, misalnya direktur dalam Perseroan Terbatas namun perbuatan itu tidak mengikat pemimpin badan hukum itu secara perorangan, melainkan mewakili perusahaan sebagai *Legal entity*.

Dalam akta perjanjian, sebab dari perjanjian dapat dilihat pada bagian setelah komparasi, dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan. Juga syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, yaitu mengenai objek perjanjian dan isi perjanjian, apabila syarat tersebut dilanggar, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Namun, apabila perjanjian telah memenuhi unsur-unsur sahnya suatu perjanjian dan

[14]M.Yahya Harahap, *Segi-segi hukum perjanjian,* Alumni, Bandung, 1986, Hlm. 6.

asas-asas perjanjian, maka perjanjian tersebut sah dan dapat dijalankan. Berdasarkan Pasal 1351 KUHPerdata yang berbunyi :

> *"jika seorang dalam perjanjian menyatakan suatu hal untuk menjelaskan perikatan, tak dapatlah dia dianggap bahwa dengan demikian hendak mengurangi maupun membatasi kekuatan perjanjian menurut hukum dalam hal-hal yang tidak dinyatakan."*

Adapun yang menjadi azas bagi para pihak yang akan melaksanakan suatu perjanjian, menurut A. Qiran Syamsuddin adalah sebagai berikut:[15]

a. **Azas Kebebasan Berkontrak**, adalah setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik perjanjian yang belum diatur dalam undang-undang.
b. **Azas Itikad Baik**, adalah setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik yang dibedakan atas itikad baik yang subyektif dapat diartikan sebagai suatu kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu mengadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian yang objektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma keputusan atau apa-apa dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.
c. **Azas Fakta Sun Servanda**, adalah setiap orang dalam suatu perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya sutu perjanjian. Perjanjian yang

[15]A.Qiran Syamsuddin, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1983, Hlm.18.

dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti berlakunya Undang-Undang.

d. **Azas Konsensuil**, adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat bagi mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formil.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis, dengan menggunakan pendekatan :

1) Observasi;
2) Wawancara;
3) Perundang-undangan;

2. Sumber Data

Sumber data penelitian ini dikumpulkan dan bersumber data primer, data sekunder dan data tersier, sebagai berikut :

1) Data primer, yaitu data yang diperoleh di lapangan sesuai dengan objek yang berkaitan dengan judul penelitian penulis.
2) Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui hasil penelaahan kepustakaan, buku-buku, journal, artikel, karya ilmiah, internet yang bersifat mendukung data primer.

3) Data tersier, yaitu data yang diperoleh dari kamus, ensiklopedia dan sejenisnya berfungsi untuk mendukung data primer maupun sekunder.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data penelitian hukum sosiologis, yakni:

1) Observasi, yaitu pengumpulan data-data dengan cara pengamatan langsung pada subjek dan objek penelitian berada.
2) Wawancara, yaitu melakukan wawancara langsung secara non struktur terhadap perwakilan para pihak yang terlibat dan mengalami langsung penelitian penulis.
3) Kajian kepustakaan dengan bersumber dari data-data primer, sekunder maupun tersier.

4. Analisis Data

Setelah semua data diperoleh dan dikumpulkan, baik data primer, sekunder maupun data tersier, kemudian data-data tersebut dikelompokkan berdasarkan jenisnya dari kedua masalah pokok yang diteliti selanjutnya disajikan dalam bentuk uraian kalimat, kemudian diolah dan disajikan dengan cara membandingkan antara data lapangan dengan pendapat para ahli atau dengan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar yuridis dalam penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada BAB sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata berjalan dengan lancar sebelum terjadinya musibah kebakaran di Plaza Sukaramai pada tanggal 8 Desember 2015.
2. Akibat musibah kebakaran (*force majeure*) diperlukan landasan hukum untuk melakukan pelaksanaan perjanjian kerjasama pembangunan kembali Plaza Sukaramai yang terbakar melalui Addendum Perjanjian berpedoman pada peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
3. Upaya menyelesaikan permasalahan Pemerintah Kota Pekanbaru dan PT Makmur Papan Permata memilih solusi penyelesaian alternatif dengan Addendum Perjanjian Kerjasama Pembangunan Plaza Sukaramai Akibat Kebakaran sehingga ada kepastian hukum atas hak mengelola dan menempati asset hasil kerjasama, penambahan penerimaan royalty pemerintah, tersedianya fasilitas perbelanjaan yang modern selain itu juga dampak sosial bagi pedagang, masyarakat dan pengunjung yang melakukan usaha dan kegiatan dalam kawasan Sukaramai Trade Center.

Hlm.1.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dan kesimpulan diatas, penulis menyampaikan saran sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT. Makmur Papan Permata berdasarkan Addendum Perjanjian Kerjasama pembangunan kembali Plaza Sukaramai akibat kebakaran sudah memiliki maksud dan tujuan yang baik bagi semua pihak, tetapi perlu dilengkapi dengan dokumentasi berita acara setiap kali ada rapat dan negosiasi.
2. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama telah menjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yang juga melibatkan pihak ketiga dalam hal ini pedagang sebagai salah satu korban peristiwa kebakaran melalui musyawarah dan sosialisasi pertemuan hingga terlaksananya Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pembangunan Kembali Plaza Sukaramai Akibat Kebakaran berjalan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku :

A. Qiran Syamsuddin, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1983

_____, *Pokok Hukum Perjanjian Beserta perkembanganya*, Liberti, Yogyakarta, 1985

Abdul kadir Muhammad, *Hukum Perikatan,* Alumni, Bandung, 1992

Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*. Kencana, Jakarta, 2010

Ahmad yani dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Perseroan Terbatas*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000

Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009

B.N.Marbun, *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum*, Puspa Swara, Jakarta

Badrulzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan,* Cetakan Pertama, 2001

Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006

Engga Prayogi, *Hukum Bisnis*, Pustaka Yustisia, Jakarta Selatan, 2011

Erman Rajagukguk, *Kontrak Dagang Internasional Dalam Praktik di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Elips Project, Jakarta: 1994

HFA Vollmar. *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II*. diterjemahkan oleh I. S. Adiwimarta, Rajawali, Jakarta,1984

Jessel dalam Haridjan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993

LG Rai Widjaya, *Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas*, kesaint blanc, Jakarta, 2006

M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, 1994

M.Yahya Harahap, *Segi-segi hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986

Mariam Darus Badrulzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, 1983

R. Setiawan, *"Pokok-pokok Hukum Perjanjian"*, Bina Cipta. Bandung, 1987

R. Subekti dan Tjitrosudio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001

R. Subekti, *"Hukum Perjanjian"*, Intermasa, Jakarta, 1987

R.Wiryono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, PT. Bale, Bandung, 1986

Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Ctk. Pertama, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003

Salim H,S, *Pengantar Hukum Perdata tertulis (BW),* Sinar Grafika, Jakarta, 2002

Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, 2000

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2000

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005

_____, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*

Cetakan Keenam Belas, 1983

_____, *Pokok-Pokok hukum Perdata*, 2001

_____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, 1996

Sutantyo R. Hadikusuma dan Sumantoro, *Pengertian Pokok Hukum Perusahaan, Bentuk-Bentuk perusahaan yang berlaku di Indonesia*, Rajawali pers, Jakarta, 1991

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*. Sumur, Bandung, 1981

Dr. Frans Hendra Winarta, S.H., M.H. dalam bukunya *Hukum Penyelesaian Sengketa* hal.1-2 Jakarta: Sinar Grafika.

Rachmadi Usman, S.H., M.H. dalam bukunya *Mediasi di Pengadilan* Hal. 8 Jakarta: Sinar Grafika

Rochmat Soemitro dalam bukunya *Hukum Perseroan, Yayasan dan Wakaf* Bandung, Eresco 1993

B. Jurnal/Artikel/Internet/Skripsi/Tesis/Disertasi dan lainnya :

Dunia Pendidikan: https://duniapendidikan.co.id/*asal-usul-kota-pekanbaru*, diposting pada 22/10/2023, oleh duniapcoid, diakses pada tanggal 13 November 2023.

Setiawan, Jurnal : https://jurnal.ugm.ac.id/jmh/article/view/48017, Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada *"tanggung jawab jabatan dan tanggung jawab pribadi dalam penggunaan*

diskresi sebagai instrumen pelayanan publik (public service)" diakses pada tanggal 13 November 2023.

Hukum Online : www.hukumonline.co, Tri Jata Ayu Pramesti, S.H.M.H., diposting pada 10 Juli 2020 *"Litigasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan"* diunduh Senin 20 Mei 2024

C. Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang No 30 Tahun 2014 *tentang Administrasi Pemerintahan*.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 *tentang Perseroan Terbatas.*

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 *tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang *Prosedur Mediasi di Pengadilan*

Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19 Tahun 2016 *tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.*

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru (Perda) Nomor 2 Tahun 2020 *tentang Penataan Kecamatan.*

Akta Nomor 06 tanggal 20 Oktober 2016 tentang *Penegasan Kembali Addendum Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT. Makmur Papan Permata*.