IMPLEMENTASI HUBUNGAN INDUSTRIAL DITINJAU DARI PERJANJIAN KERJA BERSAMA

(STUDI KASUS PADA PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO) BAGENDANG KALIMANTAN TENGAH)

SKRIPSI

Oleh:

APRILIA DWI PUJI LESTARI

NIM : 14510160

JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

IMPLEMENTASI HUBUNGAN INDUSTRIAL DITINJAU DARI PERJANJIAN KERJA BERSAMA

(STUDI KASUS PADA PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO) BAGENDANG KALIMANTAN TENGAH)

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (SM)

Oleh:

APRILIA DWI PUJI LESTARI

NIM : 14510160

JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

LEMBAR PERSETUJUAN

IMPLEMENTASI HUBUNGAN INDUSTRIAL DITINJAU DARI PERJANJIAN KERJA BERSAMA DI PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)

SKRIPSI

Oleh

APRILIA DWI PUJI LESTARI

NIM : 14510160

Telah Disetujui pada tanggal Maret 2018

Dosen Pembimbing,

Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M. Ag

NIP 19490929 198103 1 004

Mengetahui

Ketua Jurusan,

Drs. AgusSucipto, MM

NIP 19670816 200312 1 001

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

LEMBAR PENGESAHAN

IMPLEMENTASI HUBUNGAN INDUSTRIAL DITINJAU DARI PERJANJIAN KERJA BERSAMAPADA PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO) BAGENDANG KALIMANTAN TENGAH

Oleh

APRILIA DWI PUJI LESTARI
NIM : 14510160

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memeproleh Gelar Sarjana Manajemen (SM)
pada 04 Juni 2018

Susunan Dewan Penguji		**Tanda Tangan**
1. Penguji Utama **Dr. Vivin Maharani, M. Si** NIP 19750906 200604 1 001	:	( )
2. Ketua **Zaim Mukaffi, SE, M.Si** NIP 19791124 200901 1 007	:	( )
3. Sekertaris/Pembimbing **Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M. Ag** NIP 19490929 198103 1 004	:	( )

Mengetahui

Ketua Jurusan,

Drs. Agus Sucipto, MM

NIP 19670816 200312 1 001

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aprilia Dwi Puji Lestari

NIM : 14510160

Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Manajemen

Menyatakan bahwa "**skripsi**" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

IMPLEMENTASI HUBUNGAN INDUSTRIAL DITINJAU DARI PERJANJIAN KERJA BERSAMA PADA PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSEO) BAGENDANG SAMPIT KALIMANTAN TENGAH.

Adalah hasil karya sendiri, bukan "**duplikasi**" dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian ada "**klaim**" dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 12 Maret 2018

Aprilia Dwi Puji Lestari

NIM : 14510160

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PERSEMBAHAN

Teruntuk Abi dan Umi ku, Bapak H. Agus Subakir dan Ibu Hj. Sri Sayekti yang sangat luar biasa dalam mendidik ananda hingga kini, yang tak pernah lelah untuk memberikan dukungan moril serta materiil, do'a dan harapan beliau pada ananda semoga terwujud atas izin Allah SWT.

Kakak ku M. Puji Arrochman yang selalu memberikan motivasi, adik ku M. Imam Fauzi yang memotivasi ananda untuk lebih rajin..

Teman, dan sahabat.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

HALAMAN MOTTO

"Berlarilah jika kamu ingin menggapainya"

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul "Implementasi Hubungan Industrial ditinjau dari Perjanjian Kerja Bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO)".

Sholawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni Din al-islam.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Malang.
2. Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Drs. Agus Sucipto, MM selaku Ketua Jurusan Manajemen.
4. Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M. Ag selaku Dosen Pembimbing skripsi.
5. Bapak/Ibu Doesn Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Ayah, Ibu, Kakak dan adik yang selalu memberikan dukungan lahir batin.
7. Bapak Teguh Priantoro yang selalu memberikan semangat.
8. Bapak Dedy, Bapak Firman, Bapak Abdul, Ibu Sulis, Ibu Sri serta seluruh pegawai yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir skripsi ini.
9. Iva, May, Oziq, yang selalu memberikan semangat dan dorongan untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

10. Sinchan squad dan teman-teman Manajemen angkatan 2014 yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
11. Dan seluruh pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. Amin ya Robbal Alamin.

Malang, 12 Maret 2018

Penulis

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN
HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PERSETUJUAN ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
HALAMAN PERNYATAAN iv
HALAMAN PERSEMBAHAN v
HALAMAN MOTTO vi
KATA PENGANTAR vii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR TABEL xi
DAFTAR GAMBAR xii
DAFTAR LAMPIRAN xiii
ABSTRAK (Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris, Bahasa Arab) xiv

BAB I PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 10
1.3 Tujuan Penelitian 11
1.4 Manfaat Penelitian 11
1.5 Batasan Penelitian 12

BAB II KAJIAN PUSTAKA
2.1 Kajian Empiris 13
2.2 Kajian Teori 23
2.2.1 Hubungan Industrial 23
2.2.1.1 Pengertian Hubungan Industrial 23
2.2.1.2 Tujuan Hubungan Industrial 25
2.2.1.3 Ruang Lingkup Hubungan Industrial 26
2.2.1.4 Pendekatan Hubungan Industrial 29
2.2.1.5 Prinsip Dasar Hubungan Industrial 30
2.2.1.6 Sarana Dalam Pelaksanaan Hubungan Industrial 31
2.2.1.7 Perselisihan Hubungan Industrial 32
2.2.1.8 Hubungan Industrial Dalam Prespektif Islam 34
2.2.2 Perjanjian Kerja Bersama 37
2.2.2.1 Pengertian Perjanjian Kerja Bersama 37
2.2.2.2 Unsur Unsur Perjanjian Kerja 40
2.2.2.3 Syarat Sah Perjanjian Kerja 42
2.2.2.4 Bentuk &Jangka Waktu Perjanjian Kerja 42
2.2.2.5 Perjanjian Kerja Bersama Dalam Perspektif Islam 43
2.3 Kerangka Berfikir 48

BAB III METODE PENELITIAN
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian 49
3.2 Lokasi Penelitian 53
3.3 Subyek Penelitian 53

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

3.4 Data, Jenis Data & Smber Data 54
3.5 Tekni Pengumpulan Data 55
3.6 Analisis Data 56

BAB IV PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN
4.1 Gambaran Umum Situs Perusahaan 59
4.1.1 Latar Belakang Perusahaan 59
4.1.2 Visi Misi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) 60
4.1.3 Struktur Organisasi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) 61
4.1.4 Lokasi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) 62
4.1.5 Jam Kerja 62
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian 63
4.2.1 Program Hubungan Industrial Pada Pelindo 3 66
4.2.2 Proses Pembuatan Perjanjian Kerja Bersama 68
4.2.3 Implementasi Hubungan Industrial ditinjau dari Perjanjian Kerja Bersama 78

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan 83
5.2 Saran 84

Daftar Pustaka 85

Lampiran

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu 18

Tabel 4.1.4 Lokasi Perusahaan 62

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3 Kerangka Berfikir.....48

Gambar 4.1.3 Struktur Organisasi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) 61

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pedoman Wawancara
Lampiran 2	Perjanjian Kerja Bersama PT. Agro Indomas
Lampiran 3	Perjanjian Kerja Bersama PT. Bina Sawit Abadi Pratama
Lampiran 4	Perjanjian Kerja Bersama PT. Aspal Karya Mandiri
Lampiran 5	Surat Penelitian di PT. Pelabuhan Indonesia III
Lampiran 6	Biodata Peneliti
Lampiran 7	Bukti Konsultasi

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Abstrak

Aprilia Dwi Puji Lestari. 2018, SKRIPSI. Judul : "Implementasi Hubungan Industrial Ditinjau Dari Perjanjian Kerja Bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO)"

Pembimbing : Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag

Kata kunci : Hubungan Industrial, Perjanjian Kerja Bersama

Sistem perekonomian nasional dan perekonomian rakyat di Indonesia, harus dijiwai sesuai Pancasila sebagai falsafah dan pandangan hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Untuk keperluan itu pemerintah telah melakukan rekayasa pedomannya yang disebut hubungan industrial pancasila yang wajib diwujudkan oleh setiap pelaku bisnis di Indonesia. Pembinaan hubungan industrial harus diarahkan untuk terus mewujudkan hubungan industrial yang harmonis, dinamis, dan berkeadilan. Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat dan menggambarkan proses pembuatan perjanjian kerja bersama dan Hubungan industrial yang ditinjau dari perjanjian kerja bersama pada PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO). Dari latar belakang itulah penelitian ini dilakukan dengan judul "Implementasi Hubungan Industrial ditinjau dari Perjanjian Kerja Bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO).

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus dimana tujuannya untuk memperoleh informasi mengenai keadaan saat ini dan hanya menggambarkan keadaan yang sebenarnya pada obyek yang diteliti yakni Hubungan industrial di PT. Pelindo Indonesia III (PERSERO). Subyek penelitian ada lima orang. Data dikumpulkan dengan cara observasi, wawancara (interview) dan dokumentasi. Analisa datanya melalui tiga tahap yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan (verifikasi).

Data hasil penelitian menunjukan bahwa PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) melakukan suatu program dan menerapkan hubungan industrial dengan cara melakukan pembuatan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjasama dengan PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO), dan melakukan pengecekan atau evaluasi setiap tahunnya guna mencegah adanya perselisihan. PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) memiliki perjanjian kerja bersama dengan 3 perusahaan yaitu PT. Agro Indomas. PT. Karya Aspal Mandiri dan PT. Bina Sawit Abadi Pratama. Perjanjian kerja bersama yang telah dilaksanakan selama 13 tahun ini berjalan dengan baik. Ditinjau dari pelaksanaan perjanjian kerja bersama yang tidak ada kendala dan perselisihan, hubungan indutrial di Pelindo 3 ini telah memenuhi kriteria hubungan industrial yang harmonis.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Abstract

Aprilia Dwi Puji Lestari. 2018, THESIS. title : "Implementation of industrial relations observed from Cooperation Agreement with PERSERO company)"

Advisor : Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag

Key word : Industrial Realations, Cooperation Agreement

National economic system and society economic in Indonesia have to appropriate with Pancasila as the philosophy and views of life within society, nation and state. For those needs, government has done engineering guidelines called as Pancasila industrial relations. Businessman in Indonesia have to make it comes true. Fostering industrial relations should be directed to create harmony, dynamic, and fair industrial relations. The aim of this research is to see and describe the process of making a cooperation agreement. This research also tend to observe the result of industrial relations from cooperation agreement with certain companies. Such as PERSERO. From those background, this research created under a title "Implementation of industrial relations observed from Cooperation Agreement with PERSERO company".

This research using qualitative approach with certain case. The purpose of this research is to get information about nowadays situation and describe the real condition of the object. The object is Industrial relations in PT. Pelindo Indonesia III (PERSERO). There are five people as the subject of this research. The data collected by observing, interview, and documentation. The data analysis through three steps, they are data collection, data reduction, data presentation, and conclusion.

Data result shows that PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) held a program and apply industrial relations with a cooperation agreement toward companies who want to cooperate. It's also make an evaluation program in order to prevent any conflict. PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) has cooperation agreement with 3 companies such as PT. Agro Indomas, PT. Karya Aspal Mandiri, and PT. Bina Sawit Abadi Pratama. Those cooperation has been hold for 13 years and it still work well. From cooperation agreement aspect, there is no conflict or problem with industrial relations in Pelindo III because it's fulfill the requirements as a good industrial relation.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

المستخلص

ابريليا دوي بو جي ليستاري. ٢٠١٨ ، هذه. العنوان : " تنفيذ العلاقات الصناعية الملاحظ من اتفاقية التعاون مع شركة PERSERO "
المستشار : الأستاذ الدكتور ح. محمد جعفر ، .SH، M.Ag
الكلمة الرئيسية: الصناعية ، اتفاقية التعاون

يجب على النظام الاقتصادي الوطني والمجتمع الاقتصادي في إندونيسيا أن يتناسب مع البانشاسيلا كفلسفة ووجهات نظر للحياة داخل المجتمع والأمة والدولة. ولهذه الاحتياجات ، قامت الحكومة بإعداد إرشادات هندسية تُعرف باسم العلاقات الصناعية للبنكاسيلا. رجل أعمال في اندونيسيا لجعلها تتحقق. يجب توجيه العلاقات الصناعية لتعزيز التناغم والديناميكية والعلاقات الصناعية العادلة. الهدف من هذا البحث هو رؤية ووصف عملية صنع اتفاقية تعاون . يميل هذا البحث أيضا إلى خدمة نتيجة للعلاقات الصناعية من اتفاقية تعاون مع شركات معينة. مثل PERSERO. من خلفية بيئة نظام تشغيل ال، هذا البحث تخلق د تحت عنوان "Implementa نشوئها العلاقات الصناعية اوب خدم من اتفاقية التعاون مع شركة PERSERO".

هذا البحث باستخدام نهج نوعي مع حالة معينة. الغرض من هذا البحث هو الحصول على معلومات حول الوضع الحالي ووصف الحالة الحقيقية للكائن . الكائن هو العلاقات الصناعية في PT. (PERSERO Pelindo Indonesia III). هناك خمسة أشخاص كموضوع لهذا البحث. البيانات التي تم جمعها من خلال المراقبة ، والمقابلة ، والوثائق . تحليل البيانات من خلال ثلاث خطوات ، وهي جمع البيانات ، والحد من البيانات ، وعرض البيانات ، والاستنتاج.

وتظهر نتيجة البيانات أن حزب العمال. عقدت بيلابوهان اندونيسيا ٣ (PERSERO) برنامج وتطبيق العلاقات الصناعية مع اتفاق تعاون للشركات التي ترغب في التعاون. كما أنها تقوم بعمل برنامج تقييم لمنع أي تعارض. PT. شركة Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) لديها اتفاقية تعاون مع ٣ شركات مثل PT. Agro Indomas، PT. Karya Aspal Mandiri، and PT. بينا سوت عبادي براتاما. وقد استمر هذا التعاون لمدة ١٣ عاما وما زال يعمل جيدا. من ناحية اتفاقية التعاون ، لا يوجد أي نزاع أو مشكلة مع العلاقات الصناعية في Pelindo III لأنها تفي بالمتطلبات كعلاقة صناعية جيدة.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Republik Indonesia sebagai negara kesatuan memiliki potensi ekonomi yang sangat besar, terutama berupa sumber daya alam (*natural resources*). Di samping itu negara Republik Indonesia dengan penduduknya mendekati jumlah 2 ratus juta orang, merupakan negara yang memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang sangat potensial. Dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam agar berfungsi mewujudkan kesejahteraan yang merata bagi seluruh rakyat, maka setiap pemerintah di muka bumi ini termasuk juga di Indonesia, pasti menetapkan kebijaksanaannya, sehingga terwujudlah suatu sistem ekonomi nasional. Dalam mewujudkan kebijaksanaan tersebut, baik secara formal melalui peraturan perundang-undangan maupun secara nonformal melalui pengendalian adat kebiasaan yang berlaku dalam perekonomian rakyat atau masyarakat, akan selalu dan pasti selalu dijiwai oleh falsafah dan dasar negara masing-masing. Dengan demikian berarti juga sistem perekonomian nasional dan perekonomian rakyat di Indonesia, harus dijiwai sesuai Pancasila sebagai falsafah dan pandangan hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Dengan sistem perekonomian berdasarkan pancasila itu, rakyat dan bangsa Indonesia memasuki dan menjalankan peranannya dalam percaturan perekonomian internasional dan global (Hadari, 2005:406).

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Oleh karena itu seharusnyalah setiap pelaku bisnis sebagai motor penggerak sistem perekonomian sistem nasional dan internasional di Indonesia, untuk tidak sekedar memahami, tetapi juga mempraktekkan secara nyata bisnis yang dijiwai Pancasila dan UUD 1945. Untuk keperluan itu pemerintah telah melakukan rekayasa pedomannya yang disebut hubungan industrial pancasila yang wajib diwujudkan oleh setiap pelaku bisnis di Indonesia (Hadari, 2005:407).

Pembinaan hubungan industrial harus diarahkan untuk terus mewujudkan hubungan industrial yang harmonis, dinamis, dan berkeadilan. Untuk itu, pengakuan dan penghargaan terhadap hak asasi manusia sebagaimana yang dituangkan dalam TAP MPR Nomor XVII/MPR/1998 harus diwujudkan. Dalam bidang ketenagakerjaan, ketetapan MPR ini merupakan tonggak utama dalam menegakkan demokrasi ditempat kerja. Penegakan demokrasi di tempat kerja diharapkan dapat mendorong partisipasi yang optimal dari seluruh tenaga kerja dan pekerja/buruh Indonesia untuk membangun Negara Indonesia yang dicita citakan (Amidhan, 2005:5).

Di bidang ketenagakerjaan internasional, penghargaan terhadap hak asasi manusia di tempat kerja dikenal melalui 8 konvensi dasar dan 7 konvensi umum Internasional Labour Organization (ILO). Konvensi dasar ini terdiri atas 4 kelompok, yaitu (Amidhan, 2005:6):

a. Kebebasan berserikat dan berunding bersama (Konvensi ILO Nomor 87 dan Nomor 98);
b. Larangan diskriminasi (Konvensi ILO Nomor 100 dan Nomor 111);

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

c. Larangan kerja paksa (Konvensi ILO Nomor 29 dan Nomor 105); dan
d. Larangan mempekerjakan anak (Konvensi ILO Nomor 138 dan Nomor 182)

Sedangkan ketujuh konvensi ILO yang tergolong ke dalam kelompok konvensi umum adalah sebagai berikut:

a. Konvensi No.19 tentang perlakuan yang sama bagi pekerja nasional dan asing.
b. Konvensi No.27 tentang pemberian tanda berat pada pengepakan-pengepakan barang besar yang diangkut dengan kapal.
c. Konvensi No.45 tentang tenaga kerja wanita pada segala macam tambang
d. Konvensi No.106 tentang istirahat mingguan dalam perdagangan dan kantor - kantor
e. Konvensi No.144 tentang konsultasi tripartit
f. Konvensi No.68 tentang sertifikasi bagi juru masak di kapal

Komitmen bangsa Indonesia terhadap penghargaan pada hak asasi manusia di tempat kerja antara lain diwujudkan dengan meratifikasi delapan konvensidasar tersebut. Sejalan dengan ratifikasi konvensi mengenai hak dasar tersebut, maka hal itu telah diadopsi ke dalam UU No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Sejarah perburuhan di beberapa negara termasuk di Indonesia tidak pernah menggembirakan. Kedudukan dan nasib buruh dari zaman dahulu sampai sekarang pada umumnya masih tetap memprihatinkan. Walaupun tenaga dan pikiran kaum buruh dicurahkan untuk membantu majikan atau perusahaan tempat mereka bekerja, namun penghargaan terhadap kaum buruh selama berabad-abad tetap saja tidak beranjak. Kaum buruh tetap saja dianggap sebagai manusia-

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

manusia pinggiran yang masa depannya tidak begitu menjanjikan. Lahirnya beberapa lembaga yang terkait dengan kaum buruh seperti serikat-serikat buruh yang muncul di berbagai Negara yang diharapkan mampu memperjuangkan hak-hak buruh, namun dalam kenyataannya nasib buruh belum juga dapat berubah, mereka masih hidup termarjinalkan. Pada dasarnya masalah perburuhan merupakan agenda sosial, politik dan ekonomi yang cukup krusial di Negara-negara modern, sebab masalah perburuhan sebenarnya tidak hanya hubungan antara para buruh dengan majikan, tetapi secara lebih luas juga mencakup persoalan sistem ekonomi dari sebuah negara dan sekaligus sistem politiknya. Oleh karena itu, ekonomi dan politik suatu Negara akan sangat menentukan corak dan warna dari suatu sistem perburuhan yang diberlakukannya (Hasanah, 2012:1-2).

Penelitian Geger (2013) di PT. Ekamas Fortuna menyebutkan bahwa peran SPSI dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian kerja bersama mengalami beberapa hambatan sehingga peranan SPSI belum efektif. Hambatan yang dihadapi adalah perbedaan pendapat, keterlibatan induk perusahaan, keterbatasan dana, tindakan karyawan dan juga kebijakan kantor pusat. Adapun upaya-upaya yang dilakukan adalah penyesuaian pendapat, koordinasi dengan manajemen PT. Ekamas Fortuna, pembinaan terhadap karyawan dan menempuh langkah-langkah penyelesaian sesuai peraturan perundang-undangan.

Oktavia (2015) juga mengungkapkan dalam penelitiannya bahwa pengurus serikat pekerja dan manajemen di PG Kebon Agung telah berupaya semaksimal mungkin untuk selalu menjaga Hubungan Industrial Pancasila (HIP) di

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

perusahaan terpelihara dengan baik. Masing-masing pihak telah saling bekerjasama untuk menerapkan sila-sila Pancasila dalam menjalankan aktivitas industrialnya salah satunya melalui adanya PKB sebagai dasar pelaksanaannya.

Relasi antara pekerja (termasuk organisasi pekerja) dan pengusaha (termasuk organisasi pengusaha) dalam suatu perusahaan selalu seperti dua sisimata uang. Yakni ada pekerja maka ada pengusaha. Interaksi keduanya tidak dapat dipisahkan. Dalam konteks yang lebih luas, pekerja dan pengusaha merupakan para pelaku utama di tingkat perusahaan. Merekalah aktor intelektual yang berperan dalam menentukan sukses tidaknya kinerja perusahaan. Relasi di antara keduanya diwujudkan dalam bentuk hubungan kerja yang terjadi setelah diadakan perjanjian kerja (Soepomo, 1986:53).

Secara filosofis, pengusaha dan pekerja mempunyai kepentingan yang sama yaitu kelangsungan hidup dan kemajuan perusahaan. Pengusaha dalam meningkatkan produktivitas kinerja perusahaannya, tentu membutuhkan jasa dan kinerja positif dari para pekerja. Begitu juga sebaliknya, pekerja juga membutuhkan upah dan insentif dari pengusaha sebagai output dari kinerjanya.

Namun demikian, tidak selamanya relasi tersebut berjalan mulus, karena relasi ini cenderung bersifat fluktuatif. Hal ini disebabkan, bukan hanya karena posisi tawar menawar (*bargaining position*) yang lemah dari pekerja, tapi juga tidak ada akses informasi yang diperoleh pekerja dalam bingkai transparansi.

Sebagai pihak yang lemah, pekerja tentunya menjelma sebagai pihak pesakitan dimata pengusaha. Permasalahan kontrak kerja, pemutusan hubungan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

kerja (PHK), tidak dibayarnya uang insentif, terlambatnya pembayaran uang pesangon, dan lain sebagainya menjadi potret nyata yang klasik betapa ketidak seimbangan peran terjadi diantara keduanya.

Pembangunan ketenagakerjaan sebagaimana diamanatkan pada pasal 4 Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan bertujuan agar tenaga kerja didayagunakan secara optimal/manusiawi dengan memperhatikan pemerataan kesempatan kerja sesuai kebutuhan pembangunan serta mempertimbangkan aspek perlindungan guna mewujudkan serta meningkatkan kesejahteraan tenaga kerja dan keluarganya. Peraturan tentang serikat pekerja diatur dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No.21 Tahun 2000 tentang Serikat Pekerja/Buruh, yang menyatakan bahwa Serikat Pekerja merupakan alat untuk memperjuangkan, melindungi, membela kepentingan serta kesejahteraan pekerja serta keluarga.

Hubungan Industrial Pancasila berpegang teguh pada nilai dan cara pandang yang didasarkan atas nilai-nilai yang terkandung dalam sila-sila Pancasila dengan mewujudkan lingkungan yang kondusif dan kondisi kerja yang harmonis. Hubungan Industrial Pancasila telah menjadi ciri khas yang dimiliki Indonesia dalam menjalankan kebijakannya terkait dengan hubungan industrial. Menurut Sutedi (2009:37) sesuai dengan prinsip hubungan industrial pancasila bahwa "Hubungan industrial bertujuan untuk: (a) menciptakan ketenangan atau ketentraman kerja serta ketenangan usaha; (b) meningkatkan produksi; (c) meningkatkan kesejahteraan pekerja serta derajatnya sesuai dengan martabat manusia."

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pada Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 pasal 1 angka 16 Hubungan Industrial didefinisikan sebagai "Suatu sistem hubungan yang terbentuk antara para pelaku dalam proses produksi barang dan jasa yang terdiri dari unsur pengusaha, pekerja/buruh dan pemerintah yang didasarkan pada nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945". Melihat pentingnya kegiatan ini, masalah hubungan industrial perlu mendapat perhatian khusus dalam penanganannya, karena berpengaruh besar terhadap kelangsungan proses produksi yang terjadi di perusahaan.

Peraturan ketenagakerjaan yang dipakai saat ini adalah Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dari peraturan tersebut dapat diketahui mengenai asas, tujuan, dan sifatnya. Mengenai asas ini dapat dilihat dalam pasal 3 yaitu bahwa pembangunan ketenagakerjaan diselenggarakan atas asas keterpaduan melalui koordinasi fungsional lintas sektor pusat dan daerah. Asas ini pada dasarnya sesuai dengan asas pembangunan nasional, khususnya asas demokrasi, asas adil, dan merata. Sedangkan tujuan dari peraturan ini ialah untuk mencapai atau melaksanakan keadilan sosial dalam bidang ketenagakerjaan sekaligus untuk melindungi tenaga kerja terhadap kekuasaan tidak terbatas dari pengusaha (Khakim, 2009: 6-7).

Dalam operasionalnya, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tidak bisa dilakukan secara langsung. Dalam artian bahwa perlu adanya penjabaran untuk mengatur hubungan antara pekerja dan pengusaha. Penjabaran tersebut salah satunya adalah Perjanjian Kerja Bersama (PKB). Perjanjian kerja bersama adalah perjanjian yang merupakan hasil perundingan antara serikat pekerja/serikat buruh

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

yang tercatat pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan dengan pengusaha, atau beberapa pengusaha atau perkumpulan pengusaha yang memuat syarat-syarat kerja, hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian kerja bersama merupakan salah satu sarana hubungan industrial yang menengahi antara pekerja dan pengusaha karena perumusannya melibatkan kedua belah pihak tersebut.

PT Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) atau lebih dikenal dengan sebutan PELINDO III merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam jasa layanan operator terminal pelabuhan. Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Pelabuhan III Menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO). Peraturan tersebut ditandatangani oleh Presiden Ke-2 Republik Indonesia Soeharto pada tanggal 19 Oktober 1991. Selanjutnya, pembentukan PELINDO III dituangkan dalam Akta Notaris Imas Fatimah, S.H., Nomor : 5, tanggal 1 Desember 1992 sebagaimana telah mengalami beberapa kali perubahan hingga perubahan terakhir dalam Akta Notaris Yatiningsih, S.H, M.H., Nomor: 72, tanggal 10 Juli 2015.

PT. PELINDO III memiliki jumlah staff sebanyak 55 orang dengan status yang sama yaitu semua para pegawai tetap. Ketentuan jam kerja pada PT. PELINDO III pegawai diharuskan melakukan kerja full selama 8 jam dari hari senin sampai dengan hari jumat, sedangkan hari sabtu dan minggu libur. Hal tersebut diperbolehkan sesuai Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Republik Indonesia Nomor: KEP.233/MEN/2003 tentang jenis dan sifat pekerjaan yang dijalankan secara terus menerus.

PELINDO III memiliki komitmen yang kuat dalam mewujudkan visi dan misi perusahaan. Oleh karenanya, setiap tindakan yang diambil oleh perusahaan selalu mengacu pada tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*). Perusahaan juga menerbitkan pedoman etika dan perilaku (*Code of Conduct*) sebagai acuan bagi seluruh insan PELINDO III mulai dari Komisaris, Direksi, hingga Pegawai untuk beretika dan berperilaku dalam proses bisnis serta berperilaku dengan pihak eksternal.

PELINDO III menjadi salah satu BUMN besar di Indonesia dengan tingkat jumlah aset yang meningkat setiap tahunnya. PELINDO III juga menjadi segelintir BUMN yang memasuki pasar global. Hal ini membuktikan bahwa PELINDO III memiliki daya saing yang tinggi dan menjadi perusahaan berkelas internasional. Dengan menjadinya perusahaan berkelas internasional PELINDO III memiliki ikatan perjanjian kerja bersama dengan beberapa perusahan yaitu Kantor Kesehatan Pelabuhan, PT. Agro Indomas, PT. Bina Sawit, PT. Suka Jadi dan PT. Karya Aspal Mandiri. Yakni perjanjian kerja bersama tersebut telah tercantum di dalam peraturan direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) Nomor : PER.100/HK.0501/P.III-2014 mengenai pedoman kerjasama di Lingkungan PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO).

Awal mula PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) berada di Sampit dengan lahan yang tidak begitu luas. Tak lama kemudian PT. Pelabuhan Indonesia III

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

(PERSERO) pindah ke Bagendang dengan fasilitas dan lahan yang sangat luas. Dengan memiliki fasilitas yang banyak dan lahan yang luas begitu banyak perusahaan lain yang ingin bekerjasama dengan PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO). Oleh karena itu, peniliti tertarik untuk mencari tahu mengenai perjanjian kerja bersama yang ada di PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) dan ingin mendiskripsikan bagaimana proses pembuatan perjanjian kerja bersama. dengan proses perjanjian kerja bersama yang baik dan pelaksanaan perjanjian kerja bersama yang baik, maka akan menciptakan suatu hubungan industrial yang baik pula.

Melihat dari penjelasan diatas, penulis berniat untuk meniliti keadaan hubungan industrial yang ditinjau dari perjanjian kerja bersama dan proses perjanjian kerja bersama yang ada di PT.PELINDO III. Peranan serikat yang mewakili kepentingan pekerja dan peran manajeme yang mewakili kepentigan perusahaan dalam memelihara hubungan dalam pekerja. Berdasarkan uraian tersebut, penulis ingin membuat penelitian dengan judul "Implementasi Hubungan Industrial Ditinjau Dari Perjanjian Kerja Bersama (PKB) Pada PT.Pelabuhan Indonesia III (Persero)"

1.2 RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana program Hubungan Industrial Pada PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) ?

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Bagaimana proses perjanjian kerja bersama pada PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) ?
3. Bagaimana implementasi hubungan industrial di tinjau dari perjanjian kerja bersama ?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah yang telah tertera, maka tujuan penelitian ini yaitu :

1. Mendiskripsikan program Hubungan Industrial pada PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO).
2. Mendiskripsikan proses perjanjian kerja bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO).
3. Mendiskripsikan implementasi hubungan industrial pada PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) ditinjau dari perjanjian kerja bersama.

1.4 MANFAAT PENELITIAN

1. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sarana untuk menambah dan mengembangkan khazanah keilmuan yang kemudian dapat dijadikan sebagai objek kajian ataupun penelitian lebih lanjut tentang hubungan industrial
2. Bagi praktisi, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran mengenai hubungan industrial di suatu perusahaan serta sarana yang menunjang hubungan industrial.

1.5 BATASAN PENELITIAN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Batasan penilitian ini yaitu membahas seputar program hubungan industrial, penerapan hubungan industrial ditinjau dari perjanjian kerja bersama dan proses perjanjian kerja bersama di PT. PELINDO III.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB II
KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu

Berikut ini adalah penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini:

Penelitian Hendrik (2012) yang berjudul "Peran Serikat Pekerja Dalam Membangun Hubungan Industrial" menggunakan metode Kualitatif dengan pendekatan studi kasus, dimana penelitian ini memiliki fokus pada peran serikat pekerja dengan kasus PHK karyawan. Hasil dari penelitian ini yaitu Peran yang sangat dominan dari SPSI UK PT. Ekamas Fortuna Malang adalah sebagai sarana penyalur aspirasi dalam memperjuangkan hak dan kepentingan anggotanya. Dalam penyelesaian permasalahan PHK, pihak SPSI dan manajemen perubahaan telah melakukan perundingan secara musyawarah di tingkat bipartit. Namun tidak menemukan sebuah kata mufakat. Oleh sebab itu, SPSI dan manajemen perusahaan meminta pihak Dinas Tenaga Kerja (Disnaker) Kabupaten Malang sebagai pihak ketiga menunjuk mediator untuk membantu menyelesaikan permasalahan ini. Dalam perundingan secara mediasi dihasilkan sebuah keputusan bersama yaitu membatalkan PHK tiga orang karyawan anggota SPSI dengan alasan efisiensi.

Penelitian Geger (2013) yang berjudul "Efektivitas Peranan Serikat Pekerja Dalam Pembuatan dan Pelaksanaan Perjanjian Kerja Bersama" menggunakan jenis Empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis, yakni penelitian ini fokus pada efektivitas peranan serikat Pekerja Selruh Indonesia (SPSI) unit kerja PT. Ekamas Fortuna dalam pembuatan dan Pelaksanaan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

perjanjian kerja bersama serta faktor-faktor penghambat dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut. Hasil dari penilitian ini yaitu Peranan SPSI unit kerja PT. Ekamas Fortuna belum efektif karena mengalami hambatan dalam pembuatan PKB. Hambatan yang dihadapi serikat pekerja adalah perbedaan pendapat, keterlibatan induk perusahaan, keterbatasan dana, tindakan karyawan dan juga kebijakan kantor pusat. Adapun upaya-upaya yang dilakukan adalah penyesuaian pendapat, koordinasi dengan manajemen PT. Ekamas Fortuna, pembinaan terhadap karyawan dan menempuh langkah-langkah penyelesaian sesuai peraturan.

Penelitian Susanne (2014) yang berjudul "Strategi Serikat Pekerja Transnasional Menuju Kebijakan upah Eropa : Neo-institusional Kerangka", penelitian ini berjenis empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis. Yakni penelitian ini fokus pada strategi serikat pekerja transnasional menuju kebijakan upah. Hasil dari penelitian ini yaitu Temuan empiris tidak mendukung munculnya bidang kebijakan upah Eropa di sektor logam. Pengusaha enggan untuk terlibat dalam negosiasi gaji dengan serikat pekerja Eropa. Oleh karena itu, beberapa ahli (tidak tentu anggota serikat buruh) telah menyerukan pengenalan peraturan hukum yang menggantikan kerangka saat 'opsional' untuk negosiasi perusahaan transnasional. Namun, aktor-aktor politik Eropa seperti Komisi Eropa tidak aktif mendukung terciptanya kerangka hukum tersebut.

Penelitian Adi (2014) yang berjudul "Pengaruh dan Peran Manajer SDM Terhadap Keharmonisan Hubungan Industrial di Kota Batam" menggunakan jenis penelitian survey dengan teknik wawancara personal yaitu tatap muka

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

langsung dengan responded, yakni penelitian ini fokus pada Faktor yang mempengaruhi keharmonisan hubungan industrial, peran Manajer SDM dan kompetensi yang dibutuhkan seorang Manajer SDM di dalam perusahaan. Hasil penelitian ini yaitu Keharmonisan hubungan industrial di dalam perusahaan sangat erat hubungannya dengan peran dari Manajer SDM dan perwakilan pekerja/serikat pekerja dalam menyikapi terhadap perselisihan yang terjadi. Komunikasi yang rutin dan efektif serta fungsi kemitraan selalu dijaga sehingga perselisihan tidak akan terjadi apabila masing-masing pihak bisa menghormati ketentuan dan peraturan perundangan yang belaku. Musyawarah untuk mufakat dalam setiap permasalahan/ perselisihan harus menjadi kunci utama.

Penelitian Nia (2015) yang berjudul "Peran Serikat Pekerja dan Manajemen dalam Membina Hubungan Industrial Pancasila" menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yakni penelitian ini fokus pada kesejahteraan pekerja dan aksi mogok kerja, membuat PKB dan penyelesaian perselisihan, wakil dalam LKS bipartit. Hasil penelitian ini yaitu Hubungan industrial selama ini telah terpelihara dengan baik, dimana hubungan manajemen dan serikat pekerja telah memasuki tahap akomodatif sehingga kesejahteraan karyawan terjamin yang dapat mencegah aksi mogok kerja. Serikat pekerja di PG. Kebon Agung telah berperan dengan optimal sesuai kewajibannya sebagai organisasi perwakilan karyawan yang terwujud dalam pembuatan PKB, menyelesaikan perselisihan dalam lembaga bipartit secara musyawarah dan mewadahi aspirasi karyawan sehingga keinginan karyawan bisa dikoordinasi yang berdampak pada terciptanya hubungan industrial yang harmonis. Peran manajemen dalam

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

memelihara hubungan karyawan telah berfungsi dengan baik melalui perannya mengambil keputusan dalam aksi tindakan nyata. Peran tersebut terlihat dalam mengatasi gangguan yang dapat mengganggu aktivitas operasional perusahaan dan peran dalam bernegosiasi terkait dengan pengelolaan ketenagakerjaan di perusahaan. Pengurus serikat pekerja dan manajemen di PG. Kebon Agung telah berupaya semaksimal mungkin untuk selalu menjaga hubungan industrial pancasila di perusahaan terpelihara dengan baik. Masing-masing pihak telah saling bekerjasama untuk menerapkan sila-sila Pancasila dalam menjalankan aktivitas industrialnya salah satunya melalui adanya PKB sebagai dasar pelaksanaannya.

Penelitian Rahadian dkk (2015) yang berjudul "Pengaruh Perjanjian Kerja Dan Perjanjian Kerja Bersama Terhadap Hak-Hak Karyawan Dan Kepuasan Kerja" menggunakan metode kualitatif deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif, yakni penelitian ini fokus pada pengaruh perjanjian kerja terhadap kepuasan dan hak hak karyawan. Hasil penelitian ini yaitu Penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian kerja bersama berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap hak-hak karyawan. Hal ini dikarenakan karyawan PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Timur Area Pelayanan dan Jaringan Malang sudah menggunakan perjanjian kerja bersama untuk menuntut hak-hak mereka terutama hak mereka yang belum dipenuhi perusahaan. Perjanjian kerja memiliki hubungan dan pengaruh yang positif dan signifikan terhadap kepuasan kerja. Apabila pelaksanaan perjanjian kerja dijalankan dengan baik dan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

perusahaan memberikan semua tuntutan yang tertera pada perjanjian kerja maka pekerja akan merasakan rasa puas pada diri mereka.

Penelitian Nilna (2016) yang berjudul "Hubungan Industrial di PG Semboro Jember" menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus, yakni penelitian ini fokus pada hubungan industrial dan perjanjian kerja bersama di PG. Semboro Jember. Hasil penelitian ini yaitu Perjanjian kerja bersama berjalan dengan baik dengan adanya perjanjian kerja bersama induk dan perjanjian kerja bersama turunan (tingkat perusahaan). Pelaksanaan jam kerja masih bermasalah dengan kedisiplinan. Gati, tunjangan dan santunan sudah diberikan sesuai aturan yang berlaku. Sedangkan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) selalu meningkat tiap tahunnya, dan hasil audit Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) periode ini mendapat hasil 91,52 (memuaskan). Perjanjian kerja bersama berjalan dengan baik yang dimulai dengan perundingan perjanjian kerja bersama induk antara PT. Perkebunan Nusantara III (Persero) dengan Federasi Serikat Pekerja Perkebunan dan diteruskan dengan perjanjian kerja bersama tingkat perusahaan antara pihak pengusaha yang diwakili direksi PT. Perkebunan Nusantara XI dengan seluruh serikat pekerja yang terdaftar dibawah naungan PT. Perkebunan Nusantara XI. Sedangkan hasilnya, secara umum hak dan kewajiban pekerja dan pengusaha sudah terpenuhi. Jam kerja masih kurang disiplin. Untuk Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sudah berjalan cukup baik dibuktikan dengan audit SMK3 yang mendapat nilai 91,52. Kecelakaan kerja sudah berkurang setiap tahunnya.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Kendalanya adalah untuk membiasakan para pekerja untuk mematuhi prosedur, menjadikan K3 sebagai kebutuhan, tidak hanya kewajiban.

Tabel 2.1
Penilitian terdahulu

No	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Metode Penelitian	Fokus Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Aprilianto (2012), "peran serikat pekerja dalam membangun hubungan industrial"	Kualitatif, dengan penekatan studi kasus	Peran serikat pekerja dengan kasus PHK karyawan	Peran yang sangat dominan dari SPSI UK PT. Ekamas Fortuna Malang adalah sebagai sarana penyalur aspirasi dalam memperjuangkan hak dan kepentingan anggotanya. Dalam penyelesaian permasalahan PHK, pihak SPSI dan manajemen perubahaan telah melakukan perundingan secara musyawarah di tingkat bipartit. Namun tidak menemukan sebuah kata mufakat. Oleh sebab itu, SPSI dan manajemen perusahaan meminta pihak Dinas Tenaga Kerja (Disnaker) Kabupaten Malang sebagai pihak ketiga menunjuk mediator untuk membantu menyelesaikan permasalahan ini. Dalam perundingan secara mediasi dihasilkan sebuah keputusan bersama yaitu membatalkan PHK tiga orang karyawan anggota SPSI dengan alasan efisiensi
2.	Priyo S. (2013): "Efektivitas Peranan Serikat Pekerja Dalam Pembuatan dan Pelaksanaan	Empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis	Efektivitas Peranan Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (SPSI) unit kerja PT.Ekamas Fortuna dalam	Peranan SPSI unit kerja PT. Ekamas Fortuna dalam pembuatan dan pelaksanaan kerja bersama mengalami beberapa hambatan sehingga peranan SPSI unit kerja PT. Ekamas Fortuna belum efektif. Hambatan yang dihadapi serikat pekerja adalah perbedaan pendapat, keterlibatan induk perusahaan, keterbatasan dana,

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

	Perjanjian Kerja Bersama”		pembuatan dan pelaksanaan perjanjian kerja bersama serta faktor-faktor penghambat dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut.	tindakan karyawan dan juga kebijakan kantor pusat. Adapun upaya-upaya yang dilakukan adalah penyesuaian pendapat, koordinasi dengan manajemen PT. Ekamas Fortuna, pembinaan terhadap karyawan dan menempuh langkah-langkah penyelesaian sesuai peraturan
3.	Pernicka dan Glassner (2014),” Strategi Serikat pekerja transnasiona menuju Kebijakan upah Eropa: Neo institusional Kerangka”	Empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis	Strategi Serikat pekerja transnasional menuju kebijakan upah	Temuan empiris tidak mendukung munculnya bidang Eropa kebijakan upah di sektor logam. Pengusaha enggan untuk terlibat dalam negosiasi gaji dengan serikat pekerja Eropa. Oleh karena itu, beberapa ahli (tidak tentu anggota serikat buruh) telah menyerukan pengenalan peraturan hukum yang menggantikan kerangka saat 'opsional' untuk negosiasi perusahaan transnasional. Namun, aktor-aktor politik Eropa seperti Komisi Eropa tidak aktif mendukung terciptanya kerangka hukum tersebut.
4.	Fatyandari dan Muchsinati (2014): “Pengaruh dan Peran Manajer SDM Terhadap Keharmonisan Hubungan Industrial di Kota Batam.”	Survey dengan teknik wawancara personal yaitu tatap muka langsung dengan responden.	Faktor yang mempengaruhi keharmonisan hubungan industrial, peran manajer SDM dan kompetensi yang dibutuhkan Seorang manajer SDM di dalam	Keharmonisan hubungan industrial di dalam perusahaan sangat erat hubungannya dengan peran dari Manajer SDM dan perwakilan pekerja/serikat pekerja dalam menyikapi terhadap perselisihan yang terjadi. Komunikasi yang rutin dan efektif serta fungsi kemitraan selalu dijaga sehingga perselisihan tidak akan terjadi apabila masing-masing pihak bisa menghormati ketentuan dan peraturan perundangan yang belaku.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

			perusahaan.	Musyawarah untuk mufakat dalam setiap permasalahan/ perselisihan harus menjadi kunci utama.
5.	Oktavia N. (2015), "Peran Serikat Pekerja dan Manajemen dalam Membina Hubungan Industrial Pancasila"	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Kesejahteraan pekerja dan aksi mogok kerja, membuat PKB dan penyelesaian perselisihan, wakil dalam LKS bipartit.	Hubungan industrial selama ini telah terpelihara dengan baik, dimana hubungan manajemen dan serikat pekerja telah memasuki tahap akomodatif sehingga kesejahteraan karyawan terjamin yang dapat mencegah aksi mogok kerja. Serikat pekerja di PG. Kebon Agung telah berperan dengan optimal sesuai kewajibannya sebagai organisasi perwakilan karyawan yang terwujud dalam pembuatan PKB, menyelesaikan perselisihan dalam lembaga bipartit secara musyawarah dan mewadahi aspirasi karyawan sehingga keinginan karyawan bias dikoordinasi yang berdampak pada terciptanya hubungan industrial yang harmonis. Peran manajemen dalam memelihara hubungan karyawan telah berfungsi dengan baik melalui perannya mengambil keputusan dalam aksi tindakan nyata. Peran tersebut terlihat dalam mengatasi gangguan yang dapat mengganggu aktivitas operasional perusahaan dan peran dalam bernegosiasi terkait dengan pengelolaan ketenagakerjaan di perusahaan. Pengurus serikat pekerja dan manajemen di PG. Kebon Agung telah berupaya semaksimal mungkin untuk selalu menjaga hubungan industrial pancasila di perusahaan terpelihara dengan baik. Masing-masing pihak telah saling bekerjasama untuk menerapkan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

				sila-sila Pancasila dalam menjalankan aktivitas industrialnya salah satunya melalui adanya PKB sebagai dasar pelaksanaannya.
6.	Aninditiya, Prasetya, Mayowan (2015),"Pengaruh Perjanjian Kerja Dan Perjanjian Kerja Bersama Terhadap Hak-Hak Karyawan Dan Kepuasan Kerja"	Kualitatif deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif	Pengaruh perjanjian kerja terhadap kepuasan dan hak hak karyawan	Penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian kerja bersama berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap hak-hak karyawan. Hal ini dikarenakan karyawan PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Timur Area Pelayanan dan Jaringan Malang sudah menggunakan perjanjian kerja bersama untuk menuntut hak-hak mereka terutama hak mereka yang belum dipenuhi perusahaan. Perjanjian kerja memiliki hubungan dan pengaruh yang positif dan signifikan terhadap kepuasan kerja. Apabila pelaksanaan perjanjian kerja dijalankan dengan baik dan perusahaan memberikan semua tuntutan yang tertera pada perjanjian kerja maka pekerja akan merasakan rasa puas pada diri mereka.
7.	Ulya. (2016), "Hubungan Industrial di PG Semboro Jember"	Kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus	Hubungan Industrial dan Perjanjian Kerja Bersama di PG Semboro Jember	Perjanjian kerja bersama berjalan dengan baik dengan adanya perjanjian kerja bersama induk dan perjanjian kerja bersama turunan (tingkat perusahaan). Pelaksanaan jam kerja masih bermasalah dengan kedisiplinan. Gati, tunjangan dan santunan sudah diberikan sesuai aturan yang berlaku. Sedangkan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) selalu meningkat tiap tahunnya, dan hasil audit Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) periode ini mendapat hasil 91,52 (memuaskan). perjanjian kerja

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

				bersama berjalan dengan baik yang dimulai dengan perundingan perjanjian kerja bersama induk antara PT. Perkebunan Nusantara III (Persero) dengan Federasi Serikat Pekerja Perkebunan dan diteruskan dengan perjanjian kerja bersama tingkat perusahaan antara pihak pengusaha yang diwakili direksi PT. Perkebunan Nusantara XI dengan seluruh serikat pekerja yang terdaftar dibawah naungan PT. Perkebunan Nusantara XI. Sedangkan hasilnya, secara umum hak dan kewajiban pekerja dan pengusaha sudah terpenuhi. Jam kerja masih kurang disiplin. Untuk Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sudah berjalan cukup baik dibuktikan dengan audit SMK3 yang mendapat nilai 91,52. Kecelakaan kerja sudah berkurang setiap tahunnya. Kendalanya adalah untuk membiasakan para pekerja untuk mematuhi prosedur, menjadikan K3 sebagai kebutuhan, tidak hanya kewajiban.

Sumber : Data diolah

Penelitian ini hampir sama dengan penelitian Ulya (2016), akan tetapi penelitian ini tidak hanya melihat hubungan industrial pancasila dari sisi aspek perusahaan dan perjanjian kerja bersama, namun lebih kepada penerapan perjanjian kerja bersama pada perusahaan yang menciptakan hubungan industrial harmonis. Perbedaan lain ada pada objek penelitian pada perusahaan BUMN, yang mana dituntut untukselalu mentaati peraturan pemerintah dan meminimalisir

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pemutusan hubungankerja (PHK), tidak hanya terpacu pada laba dan keuntungan perusahaan.

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Hubungan Industrial

2.2.1.1 Pengertian Hubungan Industrial

Hubungan Industrial adalah suatu sistem hubungan yang terbentuk antara para pelaku dalam proses produksi barang dan / atau jasa yang terdiri dari unsur pengusaha, pekerja/buruh, dan pemerintah yang didasarkan pada nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan).

Hubungan Industrial Pacasila adalah hubungan antara para pelaku dalam proses produksi barang dan jasa (buruh, pengusaha, dan pemerintah) didasarkan atas nilai yang merupakan manifestasi dari keseluruhan sila-sila pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, yang tumbuh dan berkembang diatas kepribadian bangsa dan kebudayaan naional Indonesia. (Malayu,2005)

Beberapa definisi tentang hubungan industrial dalam Suparman (2009:3) juga dikemukakan oleh:

1) Dr. Payaman J. Simanjuntak APU: Hubungan industrial adalah hubungan antara semua pihak yang terkait atau berkepentingan atas proses produksi barang atau pelayanan jasa di suatu perusahaan. Tujuannya adalah untuk menciptakan hubungan yang aman dan harmonis antara pihak-pihak tersebut, sehingga dapat meningkatkan produktivitas usaha. Dengan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

demikian, pembinaan hubungan industrial merupakan bagian atau salah satu aspek dari manajemen sumber daya manusia.

2) Drs. Yunus Shamad, MM., bahwa hubungan industrial dapat diartikan sebagai suatu corak atau sistem pergaulan atau sikap dan perilaku yang terbentuk diantara para pelaku proses produksi barang dan jasa, yaitu pekerja, pengusaha, pemerintah, dan masyarakat.

3) Muzni Tambuzai, menyatakan bahwa hubungan industrial pada intinya merupakan pola hubungan interaktif yang terbentuk diantara para pelaku proses produksi barang dan jasa (pengusaha, pekerja/buruh, dan pemerintah) dalam suatu hubungan kerja.

Hubungan industrial terbentuk dengan mengacu pada landasan falsafah bangsa dan negara, yang karena setiap bangsa dan negara mempunyai falsafah yang berbeda maka sistem hubungan industrialnya pun cenderung berbeda antara satu negara dengan negara lainnya. Indonesia dengan Pancasila sebagai falsafah bangsa dan negara, hubungan industrialpun mengacu pada Pancasila, karenanya hubungan industrial di Indonesia lebih dikenal dengan nama Hubungan Industrial Pancasila. Dengan bersumberkan Pancasila sebagai landasan filosofis, maka secara normatif segala aturan hukum yang mengatur Hubungan Industrial Pancasila, berupa hukum dasar (UUD 1945), juga Peraturan Perundang-undangan lainnya adalah pengimplementasian dari nilai-nilai Pancasila. Karenanya secara normatif hukum yang mengatur hubungan industrial pancasila di Indonesia haruslah senantiasa dikontrol keserasiannya dengan nilai-nilai Pancasila. (Soepomo, 1975:6-7)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pekerja/buruh dan serikat pekerja/buruhnya dalam melaksanakan hubungan industrial mempunyai fungsi menjalankan pekerjaan sesuai dengan kewajibannya, menjaga ketertiban demi kelangsungan produksi, menyalurkan aspirasi secara demokratis, mengembangkan ketrampilannya dan keahliannya serta ikut memajukan perusahaan dan memperjuangkan kesejahteraan anggota beserta keluarganya. Adapun pemerintah dalam melaksanakan hubungan industrial mempunyai fungsi menetapkan kebijakan, memberikan pelayanan, melaksanakan pengawasan, dan melakukan penindakan terhadap pelanggaran peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan. Dengan adanya hubungan industrial tersebut, maka terjadilah hubungan hukum khususnya antara pengusaha dan pekerja untuk menciptakan hubungan yang harmonis. Hubungan hukum tersebut menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang mana hak dan kewajiban tersebut diatur di dalam peraturan perundang-undangan (Undang-Undang No.13 Tahun 2003) serta dengan adanya perjanjian kerja, peraturan perusahaan juga perjanjian kerja bersama.

2.2.1.2 Tujuan Hubungan Industrial

Tujuan Hubungan Industrial adalah mewujudkan Hubungan Industrial yang harmonis, Dinamis, kondusif dan berkeadilan di perusahaan.

Ada tiga unsur yang mendukung tercapainya tujuan hubungan industrial, yaitu :

a. Hak dan kewajiban terjamin dan dilaksanakan
b. Apabila timbul perselisihan dapat diselesaikan secara internal/bipartit

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

c. Mogok kerja oleh pekerja serta penutupan perusahaan (*lock out*) oleh pengusaha, tidak perlu digunakan untuk memaksakan kehendak masing-masing, karena perselisihan yang terjadi telah dapat diselesaikan dengan baik.

Namun demikian Sikap mental dan sosial para pengusaha dan pekerja juga sangat berpengaruh dalam mencapai berhasilnya tujuan hubungan industrial yang kita karapkan. Sikap mental dan sosial yang mendukung tercapainya tujuan hubungan industrial tersebut adalah :

1. Memperlakukan pekerja sebagai mitra, dan memperlakukan pengusaha sebagai investor
2. Bersedia saling menerima dan meningkatkan hubungan kemitraan antara pengusaha dan pekerja secara terbuka
3. Selalu tanggap terhadap kondisi sosial, upah, produktivitas dan kesejahteraan pekerja
4. Saling mengembangkan forum komunikasi, musyawarah dan kekeluargaan.

2.2.1.3 Ruang Lingkup Hubungan Industrial

Hubungan Industrial Pancasila mencakup seluruh tempat kerja, dimana para pekerja dan pengusaha bekerja sama dalam hubungan kerja untuk mencapai tujuan usaha dan kesejahteraan masyarakat pada umumnya (Pedoman Pelaksanaan HIP : 10). Sedangkan ruang lingkup masalah HIP adalah seluruh permasalahan baik yang berhubungan secara langsung maupun tidak langsung dengan hubungan antara pekerja, pengusaha dan pemerintah. Mengenai ruang lingkup masalah ini secara rinci akan meliputi : (Haryani, 2002: 122)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1) Syarat-syarat kerja, seperti : pendidikan, usia, pengalaman, ketrampilan dan jenis kelamin
2) Pengupahan, seperti : pengupahan yang adil, saat pembayaran, dan kenaikan upah
3) Jam kerja, termasuk jam masuk, jam keluar, dan waktu istirahat
4) Cuti
5) Jaminan sosial
6) Keselamatan dan kesehatan kerja
7) Organisasi pekerja dan organisasi pengusaha
8) Cara penyelesaian perselisihan
9) Sikap dan perilaku pekerja dan pengusaha
10) Cara membina keserasian kerja

1. Ruang Lingkup Cakupan

Pada dasarnya prinsip-prinsip dalam hubungan industrial mencakup seluruh tempat-tempat kerja dimana para pekerja dan pengusaha bekerjasama dalam hubungan kerja untuk mencapai tujuan usaha. Yang dimaksud hubungan kerja adalah hubungan antara pengusaha dengan pekerja/buruh berdasarkan perjanjian kerja yang mempunyai unsur upah, perintah dan pekerjaan.

2. Ruang lingkup Fungsi

Fungsi Pemerintah: Menetapkan kebijakan, memberikan pelayanan, melaksanakan pengawasan, dan melakukan penindakan terhadap pelanggaran peraturan Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku. Fungsi Pekerja/Serikat Pekerja : Menjalankan pekerjaan sesuai kewajibannya, menjaga

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

ketertiban demi kelangsungan produksi, menyalurkan aspirasi secara demokratis, mengembangkan ketrampilan, keahlian dan ikut memajukan perusahaan serta memperjuangkan kesejahteraan anggota dan keluarganya.

Fungsi Pengusaha : Menciptakan kemitraan, mengembangkan usaha, memperluas lapangan kerja dan memberikan kesejahteraan pekerja secara terbuka, demokratis serta berkeadilan.

3. Ruang Lingkup Masalah

Adalah seluruh permasalahan yang berkaitan baik langsung maupun tidak langsung dengan hubungan antara pekerja, pengusaha dan pemerintah. Didalamnya termasuk :

a. Syarat-syarat kerja
b. Pengupahan
c. Jam kerja
d. Jaminan sosial
e. Kesehatan dan keselamatan kerja
f. Organisasi ketenagakerjaan
g. Iklim kerja
h. Cara penyelesaian keluh kesah dan perselisihan.
i. Cara memecahkan persoalan yang timbul secara baik, dsb.

4. Ruang Lingkup Peraturan/Per Undang-undangan Ketenagakerjaan

a. Hukum Materiil

1. Undang-undang ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Peraturan Pemerintah/Peraturan Pelaksanaan yang berlaku
3. Perjanjian Kerja Bersama (PKB), Peraturan Perusahaan (PP) dan Perjanjian Kerja.

b. Hukum Formal

1. Undang-undang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial
2. Perpu No. 1 Tahun 2005, dan diberlakukan mulai 14 Januari 2006

2.2.1.4 Pendekatan Hubungan Industrial Pancasila

Oleh karena bisnis merupakan kegiatan manusia dalam kehidupan bermasyarakat, berarti pelaksanaannya berlangsung sebagai interaksi sosial. Interaksi itu dapat berlangsung antara pengusaha dengan pemerintah, sesama pengusaha, pengusaha dengan konsumen dan antara pengusaha dan pekerja. Dengan demikian pendekatan HIP memerlukan kerjasama yang harmonis antara semua pihak yang terkait. Pendekatan HIP bermaksud untuk menghindari konflik-konflik, demi tercapainya tujuan organisasi atau perusahaan dalam lingkungan bisnis yang kompetitif. Persaingan antara pengusaha atau antara pekerja harus dilaksanakan secara jujur dan sportif berdasarkan prestasi.

Dengan demikian baik kerjasama maupun persaingan, akan terarah pada muara yang sama berupa perkembangan dan kemajuan dalam berbisnis. Di satu pihak berupa perkembangan dan kemajuan organisasi atau perusahaan dengan tercapainya sukses yang terus meningkat. Sedang dipihak lain berupa perkembangan dan kemajuan pekerja secara individual, yang terus menerus

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

meningkat prestasinya, kontribusinya untuk mencapai tujuan organisasi atau perusahaan menjadi semakin efektifan efesien pula. (Hadari,2005).

2.2.1.5 Prinsip Dasar Hubungan Industrial

Tujuan hubungan industrial Pancasila adalah ikut mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Pelaksanaan HIP berlandaskan kepada dua asas kerja sama, yaitu asas kekeluargaan, gotong royong dan asas musyawarah untuk mufakat.(Syamsuddin, 2005 dalam Sutedi, 2009: 26)

Dalam pelaksanaan kedua asas tersebut dikembangkan pemahaman bahwa pekerja dan pengusaha adalah teman seperjuangan dalam proses produksi, yang berarti baik pekerja maupun pengusaha wajib bekerja sama serta membantu dalam kelancaran usaha dalam meningkatkan kesejahteraan dan menaikkan produksi.

Konsep inilah yang membedakan hubungan industrial kita dengan hubungan industrial lainnya. HIP memiliki ciri-ciri khusus, (a) Mengakui dan meyakini bahwa bekerja bukan hanya bertujuan untuk sekedar mencari nafkah saja, tetapi sebagai pengabdian manusia kepada Tuhan, kepada sesama manusia, kepada masyarakat, bangsa, dan negara. (b) Menganggap pekerja bukan hanya sekedar faktor produksi belaka, tetapi sebagai manusia pribadi dengan segala harkat dan martabat. (c) Melihat antara pekerja dan pengusaha bukanlah mempunyai kepentingan yang bertentangan, tetapi mempunyai

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

kepentingan yang sama, yaitu kemajuan perusahaan. (d) Memandang setiap perbedaan pendapat antara pekerja dan pengusaha harus diselesaikan dengan jalan kekeluargaan. (e) Menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang dicapai bukan didasarkan atas perimbangan kekuatan (*balance of power*), tetapi atas dasar rasa keadilan dan kepatutan. (Sutedi, 2009: 27)

2.2.1.6 Sarana dalam Pelaksanaan Hubungan Industrial

Untuk mencapai tujuan utama pengaturan hubungan industrial, diperlukan beberapa sarana untuk melaksanakan hubungan industrial, yaitu sebagai berikut. (Sutedi, 2009: 29-30)

1. Peraturan perundang-undangan yang merupakan standar minimal yang harus ditaati
2. Perjanjian kerja bersama (PKB) yang merupakan syarat kerja yang dirumuskan melalui perundingan antara serikat pekerja dengan pengusaha. Jadi untuk menyusun PKB perlu adanya serikat pekerja di perusahaan yang bersangkutan.
3. Serikat pekerja di tingkat perusahaan dan di tingkat yang lebih tinggi, bahkan juga di tingkat nasional untuk memungkinkan dibentuknya lembaga kerjasama tripartit sebagai wadah dialog untuk memberi masukan, mengantisipasi, dan memecahkan permasalahan hubungan industrial.
4. Lembaga Kerjasama Bipartit, sebagai sarana untuk konsultasi dan komunikasi mengenai berbagai isu antara pekerja dan pengusaha di tingkat

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

perusahaan. Lembaga ini tidak mengambil alih peranan perundingan antara serikat pekerja dengan pengusaha.

5. Peraturan perusahaan (PP) yang mengatur syarat kerja yang dibuat oleh perusahaan.
6. Pendidikan hubungan industrial, sebagai sarana untuk memberikan pemahaman tentang hubungan industrial baik bagi serikat pekerja, pekerja, pengusaha atau manajemen perusahaan.
7. Mekanisme penyelesaian hubungan industrial, sebagai pedoman apabila terjadi perselisihan antara pekerja atau organisasinya dengan pengusaha.

2.2.1.7 Perselisihan Hubungan Industrial

Perselisihan hubungan industrial adalah perbedaan pendapat yang mengakibatkan pertentangan antara pengusaha atau gabungan pengusaha dengan serikat pekerja karena adanya perselisihan hak, perselisihan kepentingan, perselisihan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dan perselisihan antar serikat pekerja hanya dalam satu perusahaan (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial (UUPPHI). Dengan demikian, maka dapat dilihat bahwa ada empat jenis perselisihan hubungan industrial, yaitu : (Ugo, 2010: 27-48).

1. Perselisihan Hak

Perselisihan yang timbul karena tidak dipenuhinya hak, akibat adanya perbedaan pelaksanaan atau penafsiran terhadap ketentua peraturan perundang-undangan, perjanjian kerja, peraturan perusahaan atau perjanjian

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

kerja bersama (Pasal 1 ayat 2 UUPPHI). Perselisihan hak merupakan suatu kejadian dimana hak salah satu pihak yang sudah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, perjanjian kerja, peraturan perusahaan atau perjanjian kerja bersama, tidak didapatkannya. Oleh sebab itu, maka pihak yang haknya dilanggar itu berhak untuk menuntut terhadap pihak yang merugikan dengan alasan berdasarkan perselisihan hak.

2. Perselisihan Kepentingan

   Perselisihan yang timbul dalam hubungan kerja karena tidak adanya kesesuaian pendapat mengenai pembuatan, dan atau perubahan syarat-syarat kerja, atau peraturan perusahaan, atau perjanjian kerja bersama (Pasal 1 ayat3 UUPPHI). Perselisihan kepentingan adalah perselisihan terhadap hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian kerja, atau peraturan perusahaan atau perjanjian kerja bersama.

3. Perselisihan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK)

   Perselisihan yang timbul karena tidak adanya kesesuaian pendapat mengenai pengakhiran hubungan kerja yang dilakukan oleh salah satu pihak (Pasal 1ayat 4 UUPPHI). Jadi perselisihan PHK itu timbul setelah adanya PHK yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak menyetujui atau keberatan atas adanya PHK tersebut. Dengan kata lain, setelah adanya PHK maka timbullah perselisihan yaitu perselisihan PHK. Perselisihan PHK antara lain mengenai sah atau tidaknya alasan PHK dan besaran kompensasi atas PHK. Jenis perselisihan PHK ini adalah jenis perselisihan yang banyak terjadi didalam praktik ketenagakerjaan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

4. Perselisihan Antar Serikat Pekerja Hanya dalam Satu Perusahaan

Berdasarkan pasal 1 ayat 5 Undang-Undang No. 2 Tahun 2004, perselisihan antar serikat pekerja adalah perselisihan antara serikat pekerja dengan serikat pekerja lain hanya dalam satu perusahaan, karena tidak adanya kesesuaian paham mengenai keanggotaan, pelaksanaan hak dan kewajiban keserikat pekerjaan.

2.2.1.8 Hubungan Industrial Dalam Prespektif Islam

Dari segi agama, kerja/bekerja adalah pengerahan tenaga dan pikiran dimana yang bersangkutan akan memperoleh suatu manfaat, terutama penghasilan/nafkah, sebagai bekal mengabdikan diri (ibadah) kepada Allah SWT dalam rangka meraih keridhaan-Nya. Dalam Surat Al-Insyiqaq [(84):6] Allah SWT. berfirman: (Rivai, 2009: 920)

يَأَيُّهَا الإِنْسَانُ إِنَّكَ كَادِحٌ إِلَى رَبِّكَ كَدْحًا فَمُلاَقِيْهِ

Hai manusia, sesungguhnya kamu telah bekerja dengan sungguh-sungguh menuju Tuhanmu, maka pasti kamu akan menemui-Nya.

Maksudnya : manusia di dunia ini baik disadarinya atau tidak adalah dalam perjalanan kepada Tuhannya. Dan tidak dapat tidak dia akan menemui Tuhannya untuk menerima pembalasan-Nya dari perbuatannya yang buruk maupun yang baik.

Dorongan untuk bersatu sering dimulai dari keyakinan pekerja bahwa hanya dengan bersatu mereka bisa mendapatkan bagian yang adil, juga melindungi diri mereka dari sikap tidak pasti dari pihak manajemen.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Karenanya pada kenyataannya semangat kerja yang rendah, ketakutan akan hilangnya pekerjaan, dan komunikasi yang buruktelah membantu mempererat perserikatan. Hal ini sesuai dengan konsep Islam sebagaimana tertuang dalam Hadits riwayat Bukhari dan Muslim sebagai berikut : (Rivai, 2009: 922)

مَنْ كَانَ فِي حَاجَةِ أَخِيْهِ كَانَ اللهُ فِي حَاجَتِهِ وَمَنْ فَرَّجَ عَنْ كُرْبَةَ مُسْلِمٍ فَرَّجَ اللهُ عَنْهُ

كُرْبَةً مِنْ كُرَبَاتِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَ اللهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

Artinya : Barangsiapa mengabulkan hajat saudaranya (sesama muslim) maka Allah pun akan mengabulkan hajatnya. Barangsiapa yang melapangkan kesusahan saudaranya dari suatu kesulitan di dunia, maka Allah akan melapangkan baginya dari kesusahan di hari kiamat nanti, dan barangsiapa yang menutupi aib sesama muslim, maka Allah akan menutup aibnya di hari kiamat nanti.

Banyaknya kasus tidak harmonis antara Pemberi kerja dan pekerjanya yang selama ini terjadi di Indonesia maupun pekerja Indonesia yang bekerja di Luar negeri. Padahal hubungan industrial yang harmonis antara pemberi kerja dan pekerjanya dapat menguntungkan kedua pihak. Pemberi kerja mendapatkan ketenangan dalam berusaha sedangkan pekerja mendapatkan ketentraman dalam melakukan tugasnya. Dalam sejarah hidup Rasulullah tercatat hubungan industrial yang baik yang dibangun antara Khadijah (pemberi kerja) dan Muhammad (pekerja) yang saat itu dipercaya Khadijah untuk mengendalikan bisnisnya. Muhammad sebagai pekerja membalas kepercayaan Khadijah dengan bekerja dengan sebaik-baiknya dan membuat bisnis khadijah semakin maju. Berjalannya waktu Muhammad yang semula

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

sebagai pekerja menjadi pengusaha dan dalam usia muda telah menjadi pengusaha sukses saat itu.

Pengalaman Rasulullah sebagai pekerja dan pengusaha membuat posisi pemberi kerja dan pekerja diatur dengan jelas dalam Islam. Rasulullah membuat aturan-aturan yang menguntungkan kedua belah pihak sehingga tidak ada yang merasa dirugikan.

Rasulullah mengingatkan pemberi kerja dengan hadistnya dari Abdillah bin Umar, Rasulullah Saw. Bersabda :

أُعْطُو الاَ جَيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

"Berikanlah upah orang upahan sebelum kering keringatnya". (HR.Ibnu Majah dan Imam Thabrani).

Rasulullah juga mengingatkan kepada pekerja untuk sungguh-sungguh dalam melakukan pekerjaannya "Dalam sebuah hadits Rasul Saw bersabda : "Barang siapa pada malam hari merasakan kelelahan karena bekerja pada siang hari, maka pada malam itu ia diampuni Allah" (Hadits Riwayat Ahmad & Ibnu Asakir).

Bekerja dengan baik dan sungguh-sungguh merupakan kewajiban pekerja atas upahnya dan kewajiban pemberi kerja memberikan upah pekerja atas hasil kerja yang diperoleh dari pekerjanya. Islam tidak hanya mengatur mengenai upah saja namun mengatur segala hal yang menyangkut hubungan industrial. Semoga dengan melaksanakan hubungan industrial berdasarkan Islam dapat mengurangi kesenjangan sosial antara pemberi kerja dan pekerja.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2.2.2 Perjanjian Kerja Bersama

2.2.2.1 Pengertian Perjanjian Kerja Bersama

Pengertian perjanjian kerja bersama menurut Simanjuntak (2011:82) adalah bentuk dari kesepakatan atau perjanjian yang dicapai dengan proses perundingan antara perwakilan serikat pekerja dengan perwakilan pengusaha mengenai hak dan kewajiban pekerja serta kewenangan dan kewajiban pengusaha. Perjanjian kerja bersama merupakan salah satu sarana pelaksanaan hubungan industrial dalam rangka menciptakan suatu hubungan kerja yang harmonis, aman, tentram dan dinamis.

Undang-undang No.13 Tahun 2003 menegaskan bahwa perjanjian kerja bersama adalah perjanjian yang merupakan hasil perundingan antara serikat pekerja atau beberapa serikat pekerja yang tercatat pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan dengan pengusaha atau beberapa pengusaha yang memuat syarat-syarat kerja, hak dan kewajiban kedua belah pihak. Rumusan mengenai perjanjian kerja bersama ini dapat dibagi atas beberapa unsur, yaitu : (Budiono, 2009: 106) Perjanjian kerja bersama adalah perjanjian oleh karena itu asas hukum perjanjian harus melekat pada perjanjian kerja bersama. Subjek hukum perjanjian kerja bersama terdiri atas serikat pekerja dan pengusaha kemungkinan lainnya adalah gabungan serikat pekerja dan beberapa atau perkumpulan pengusaha hal yang ingin ditekankan adalah bahwa pekerja sebagai individu tidak dapat tampil sebagai subjek hukum di dalam perjanjian kerja bersama memuat syarat-syarat kerja, hak dan kewajiban para pihak, yaitu pengusaha dan pekerja hal yang ingin ditekankan disini

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

adalah bahwa perjanjian kerja bersama hendak menyediakan pedoman, wujudnya perjanjian, bagi pengusaha dan pekerja, dengan demikian tercipta kepastian hukum.

Perjanjian kerja bersama adalah perjanjian. Di dalam perjanjian minimal ada dua pihak. Pihak di dalam perjanjian adalah subjek hukum. Berkaitan dengan hal ini pasal 116 ayat (2) Undang-undang Nomor 13 Tahun 2003 menegaskan bahwa penyusunan perjanjian kerja bersama dilaksanakan secara musyawarah.

Jika musyawarah antara pengusaha dan serikat pekerja tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaiannya dilakukan melalui prosedur penyelesaian perselisihan hubungan industrial yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial. Menurut Undang-undang ini perselisihan mengenai pembuatan perjanjian kerja bersama termasuk perselisihan kepentingan yang timbul dalam hubungan kerja karena tidak adanya kesesuaian pendapat mengenai pembuatan, dan atau perubahan syarat-syarat kerja yang ditetapkan dalam perjanjian kerja, atau peraturan perusahaan, atau perjanjian kerja bersama.

Dalam satu perusahaan, hanya dapat dibuat satu perjanjian kerja bersama yang berlaku untuk seluruh buruh di perusahaan tersebut. Jika perusahaan itu mempunyai cabang, maka dibuat perjanjian kerja bersama induk dan perjanjian kerja bersama turunan. Perjanjian kerja bersama induk memuat ketentuan-ketentuan yang berlaku umum di seluruh cabang dan berlaku di semua cabang

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

perusahaan. Perjanjian kerja bersama turunan memuat pelaksanaan perjanjian kerja bersama induk yang disesuaikan dengan kondisi cabang masing-masing perusahaan dan berlaku di masing-masing cabang perusahaan. (Budiono, 2009:107)

Adapun fungsi perjanjian kerja bersama adalah sebagai berikut : (Djumialdji, 2006: 71)

1. Memudahkan pekerja untuk membuat perjanjian kerja.
2. Sebagai jalan keluar atau *way-out* dalam hal perundang-undangan ketenagakerjaan yang belum mengatur hal-hal yang baru atau menunjukkan kelemahan-kelemahan di bidang tertentu.
3. Sebagai sarana untuk menciptakan ketenangan kerja bagi pekerja demi kelangsungan usaha bagi perusahaan.
4. Merupakan partisipasi pekerja dalam penentuan atau pembuatan kebijaksanaan pengusaha dalam bidang ketenagakerjaan

Tentang manfaat perjanjian kerja bersama adalah sebagai berikut : (Djumialdji, 2006: 72)

1) Baik pekerja maupun pengusaha akan lebih mengetahui dan memahami hak dan kewajibannya masing-masing.
2) Mengurangi timbulnya perselisihan industrial atau hubungan ketenagakerjaan sehingga dapat menjamin kelancaran proses produksi dan peningkatan usaha.
3) Membantu ketenangan kerja dan mendorong semangat para pekerja sehingga lebih tekun, rajin dan produktif dalam bekerja.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

4) Pengusaha dapat menyusun rencana-rencana pengembangan perusahaan selama masa berlakunya perjanjian kerja bersama.
5) Dapat menciptakan suasana musyawarah dan kekeluargaan dalam perusahaan.

Masa berlakunya perjanjian kerja bersama paling lama dua tahun dan hanya dapat diperpanjang satu kali untuk paling lama satu tahun berdasarkan tertulis antara serikat pekerja dengan pengusaha. Dalam Pasal 124 ayat 1 Undang-undang No. 13 Tahun 2003 disebutkan bahwa perjanjian kerja bersama paling sedikit memuat :

a. Hak dan kewajiban pengusaha,
b. Hak dan kewajiban serikat pekerja serta pekerja,
c. Jangka waktu dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kerja bersama
d. Tanda tangan para pihak pembuat perjanjian kerja bersama.

Ketentuan dalam perjanjian kerja bersama tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika isi perjanjian kerja bersama bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka ketentuan yang bertentangan tersebut batal demi hukum dan yang berlaku adalah ketentuan dalam peraturan perundang-undangan (Husni, 2007: 74-75).

2.2.2.2 Unsur-Unsur Perjanjian Kerja

Berdasarkan pengertian perjanjian kerja di atas, dapat ditarik beberapa unsur dari perjanjian kerja yakni :

a) Adanya unsur work atau pekerjaan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Dalam suatu perjanjian kerja harus ada pekerjaan yang diperjanjikan (obyek perjanjian), pekerjaan tersebut haruslah dilakukan sendiri oleh pekerja, hanya dengan seizin majikan dapat menyuruh orang lain. Hal ini dijelaskan dalam KUH Perdata pasal 1603 a yang berbunyi : "Buruh wajib melakukan sendiri pekerjaannya, hanya dengan seizin majikan ia dapat menyuruh orang ketiga menggantikannya". Sifat pekerjaan yang dilakukan oleh pekerja itu sangat pribadi karena bersangkutan dengan keterampilan atau keahliannya, maka menurut hukum jika pekerja meninggal dunia maka perjanjian kerja tersebut putus demi hukum.

b) Adanya unsur perintah

Manifestasi dari pekerjaan yang diberikan kepada pekerja oleh pengusaha adalah pekerja yang bersangkutan harus tunduk pada perintah pengusaha untuk melakukan pekerjaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Disinilah perbedaan hubungan kerja dengan hubungan lainya, misalnya hubungan antara dokter dengan pasien, pengacara dengan klien. Hubungan tersebut bukan merupakan hubungan kerja karena dokter, pengacara tidak tunduk pada perintah pasien atau klien.

c) Adanya unsur upah

Upah memegang peranan penting dalam hubungan kerja (perjanjian kerja), bahkan dapat dikatakan bahwa tujuan utama seorang pekerja bekerja pada pengusaha adalah untuk memperoleh upah. Sehingga jika tidak ada unsur upah, maka suatu hubungan tersebut bukan merupakan hubungan kerja. Seperti seorang narapidana yang diharuskan untuk melakukan pekerjaan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

tertentu, seorang mahasiswa perhotelan yang sedang melakukan praktik lapangan di hotel. (Lalu Husni, 2003)

2.2.2.3 Syarat Sah Perjanjian Kerja

Sebagai bagian dari perjanjian pada umumnya, maka perjanjian kerja harus memenuhi syarat syahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata. Ketentuan ini juga tertuang dalam Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 yang menyebutkan bahwa perjanjian kerja dibuat atas dasar :

a. Kesepakatan kedua belah pihak;
b. Kemampuan atau kecakapan melakukan perbuatan hukum
c. Adanya pekerjaan yang diperjanjikan
d. Pekerjaan yang diperjanjikan tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keempat syarat tersebut bersifat komulatif artinya harus dipenuhi semuanya baru dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut sah. (Lalu Husni, 2003)

2.2.2.4 Bentuk Dan Jangka Waktu Perjanjian Kerja

Perjanjian kerja dapat dibuat dalam bentuk tertulis atau lisan (Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang No 13 Tahun 2003). Secara normatif bentuk tertulis menjamin kepastian hak dankewajiban para pihak, sehingga jika terjadi perselisihan akan sangat membantu proses pembuktian.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Dalam Pasal 54 Undang-Undang No 13 Tahun 2003 menyebutkan bahwa perjanjian kerja yang dibuat secara tertulis sekurang-kurangnya memuat keterangan :

a. Nama, alamat perusahaan, dan jenis usaha;
b. Nama, jenis kelamin, umur, dan alamat pekerja / buruh;
c. Jabatan atau jenis pekerjaan;
d. Tempat pekerjaan;
e. Besarnya upah dan cara pembayaran;
f. Syarat-syarat kerja yang memuat hak dan kewajiban pengusaha dan pekerja atau buruh;
g. Mulai dan jangka waktu berlakunya perjanjian kerja;
h. Tempat dan tanggal perjanjian kerja dibuat;
i. Tanda tangan para pihak dalam perjanjian kerja.

2.2.2.5 Perjanjian Kerja Bersama Dalam Islam

Di dalam hukum Islam, masalah ketenagakerjaan diatur dalam hal sewa menyewa (ijarah). Al ijarah berasal dari kata al ajru yang arti menurut bahasanya al-iwadh (ganti dan upah), dari sebab itu atas tsawab (pahala) dinamai ajru (upah). Menurut pengertian syara' al ijarah ialah : "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian". Sedangkan menurut istilah adalah : Akad untuk memperbolehkan kepemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Setelah melihat definisi di atas, pengertian ijarah ialah upah dan sewa, jasa atau imbalan, yaitu transaksi yang memperjual belikan manfaat suatu harta benda. Yang salah satunya berbentuk kegiatan muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup (Ghufron, 2002 : 181-182).

Perjanjian kerja dalam syariat Islam digolongkan kepada perjanjian ijarah a'yan yaitu sewa menyewa tenaga manusia untuk melakukan pekerjaan. Dalam istilah hukum Islam pihak yang melakukan pekerjaan disebut ajir, (ajir ini terdiri dari ajir khas yaitu seseorang atau beberapa orang yang mencari upah dan untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu bagi seorang atau beberapa orang tertentu, dengan syarat hanya akan bekerja secara khusus untuk satu pihak mustakjir. dan ajir musytarak yaitu orang yang mencari upah untuk mengerjakan perekrjaan tertentu, tanpa syarat khusus bagi seorang atau beberapa orang tertentu. Dengan demikian ia dapat menerima pekerjaan dari orang lain dalam satu waktu dan yang terpenting baginya adalah pekerjaan dan hasilnya. Sedangkan orang yang memperoleh manfaat dari pekerjaan ajir (pemberi kerja) disebut dengan musta'jir (Abdul Ghofur, 2010 : 135).

Menurut ulama hanafiyah, rukun ijarah itu hanya satu, yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa menyewa). Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa rukun al-ijarah itu ada empat, yaitu:

a) orang yang berakad
b) sewa/imbalan
c) manfaat,dan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

d) shighat (ijab dan qabul).

Sebagai transaksi umum, ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad ijarah adalah sebagai berikut:

1) Untuk kedua orang yang berakad (al-muta'aqadain), menurut ulama syafi'iyah dan hanabillah, disyaratkan telah baligh dan berakal.
2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad al-ijarah.

Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah dalam surat an-Nisa", 4 : 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang batil, kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu"

3) Manfaat yang menjadi obyek al ijarah harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
4) Obyek al-ijarah itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat.
5) Obyek al-ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

6) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
7) Obyek al-ijarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan.
8) Upah/sewa dalam akad al-ijarah harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta.
9) Ulama hanafiyah mengatakan upah/sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa (Nasrun, 2007 : 231-235).

Ijarah yang mentransaksikan suatu pekerjaan atas seorang pekerja atau buruh, harus memenuhi syarat-syarat tertentu yaitu: Pertama, perbuatan tersebut harus jelas batas waktu pekerjaannya. Dalam hal ijarah pekerjaan, diperlukan adanya job description (uraian pekerjaan). Tidak dibenarkan mengupah seseorang dalam periode waktu tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan. Sebab ini cenderung menimbulkan tindakan kesewenang-wenangan yang memberatkan pihak pekerja. Kedua, pekerjaan yang menjadi obyek ijarah tidak berupa pekerjaan yang telah menjadi kewajiban pihak musta'jir (pekerja) sebelum berlangsung akad ijarah (Ghufron, 2002 : 135-136).

Sehubungan dengan itu perlunya mengetahui hak dan kewajiban yang dimiliki pemberi kerja dan pekerja itu sendiri. Kewajiban pemberi kerja adalah memberikan upah bagi pekerja tepat waktu sesuai dengan yang diperjanjikan dan ketentuan peraturan perundang-undangan, memberikan jaminan sosial kepada tenaga kerja, dan memberikan hak-hak yang berkaitan dengan kesejahteraan pekerja. Untuk itu pemberi kerja berhak atas terselesaikannya pekerjaan oleh pihak tenaga kerja tepat pada waktunya.

Dasar hukum perjanjian kerja dalam Al-Qur'an

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَئْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَئْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِيْنُ

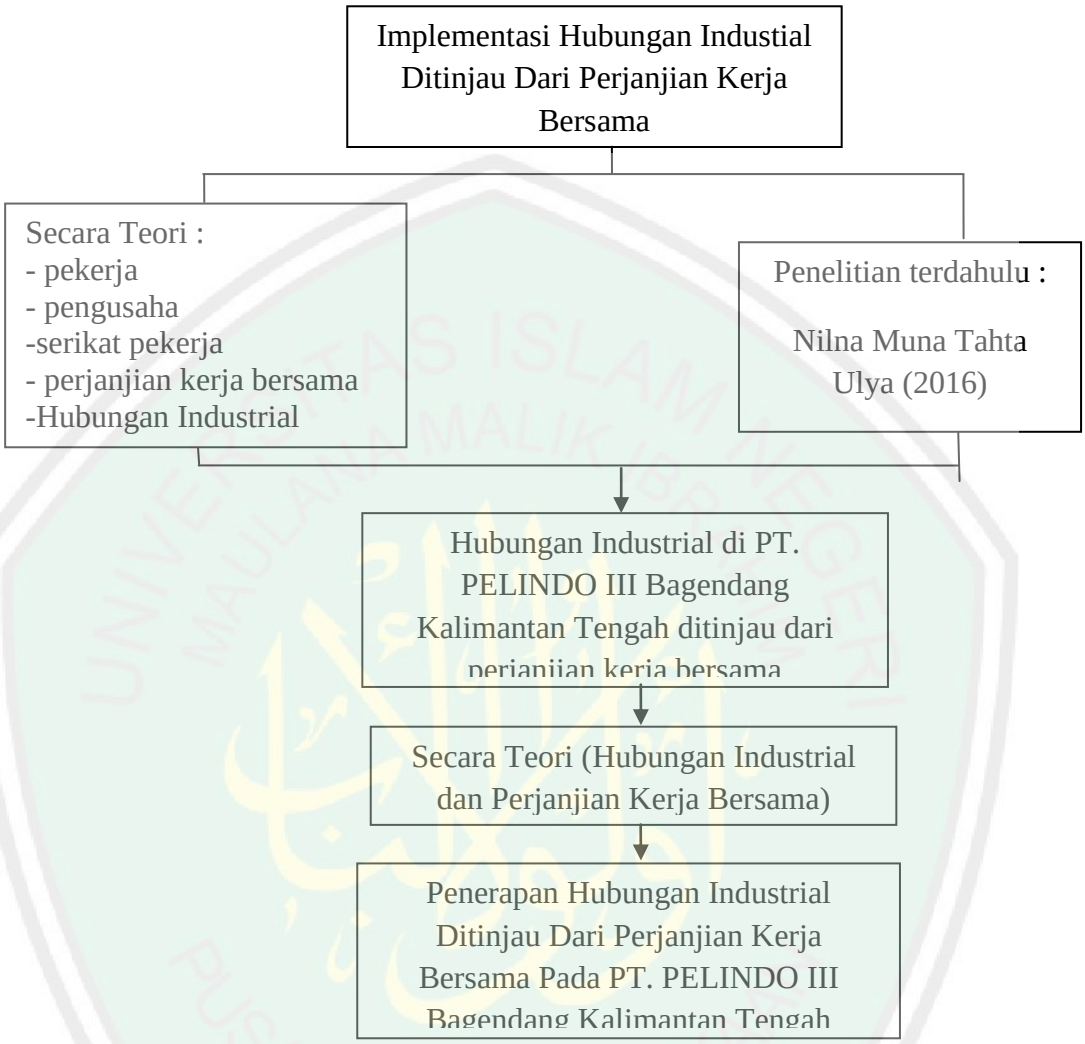
Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata: Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik, yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita), ialah orang yang kuat, dan dapat dipercaya (QS. Al-Qashas: 26).

أَهُمْ يَقْسِمُوْنَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَّعِيْشَتَهُمْ فِى الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَ رَفَعْنَا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّبَعْضَ هُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِى يَجْمَعُوْنَ

Apakah mereka yang membagi ramat Tuhanmu. Kamilah yang menentukan penghidupan merekadalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (QS. Az-Zukhruf: 32)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2.3 Kerangka Berfikir



Gambar 2.3 Kerangka berfikir

Hubungan industrial merupakan suatu hubungan yang terjadi antara pekerja, pengusaha dan pemerintah. Pekerja diwakili oleh serikat pekerja dalam memperjuangkan hak-haknya. Pengusaha yang diwakili oleh manajemen perusahaan. Ketiga unsur ini jika bisa bekerja dengan baik dan seimbang akan menghasilkan suatu hubungan industrial yang harmonis antara pekerja pengusaha dan pemerintah.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB III
METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Prinsip dalam penelitian adalah membicarakan tentang paradigma atau perspektif yang digunakan sebagai sandaran dalam penelitian. Paradigma atau perpektif secara sederhana sering diartikan sebagai sudut pandang atau cara pandang. Thomas Kuhn mendefinisikan paradigma sebagai suatu pandangan mendasar tentang apa yang menjadi pokok persoalan (*subject matter*) dari suatu cabang ilmu (Alimandan, 1985: 4).

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana secara traingulasi (gabungan), analisis data yang bersifat, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi (Sugiyono, 2009:34).

Penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti adalah instrumen kunci. Peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas pada saat bertanya, menganilisis, dan mengkonstruksi obyek yang diteliti menjadi lebih jelas. Penelitian kualitatif digunakan jika masalah belum jelas, untuk mengetahui makna yang tersembunyi, untuk memahami interaksi sosial, untuk mengembangkan teori, untuk memastikan kebenaran data dan meneliti sejarah perkembangan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Menurut Sukmadinata penelitian kualitatif adalah konstruktivisme yang berasumsi bahwa kenyataan itu berdimensi jamak, interaktif dan suatu pertukaran pengalaman sosial yang diintepretasikan oleh setiap individu. Peneliti kualitatif percaya bahwa kebenaran adalah dinamis dan dapat ditemukan hanya melalui penelaahan terhadap orang-orang melalui interaksinya dengan situasi sosial mereka (Danim, 2002: 15).

Penelitian ini menggunakan jenis pendekatan studi kasus. Menurut (Bogdan dan Bikien, 1982) studi kasus merupakan pengujian secara rinci terhadap satu latar atau satu orang subjek atau satu tempat penyimpanan dokumen atau satu peristiwa tertentu (Surachmad, 1982) membatasi penedekatan studi kasus sebagai suatu pendekatan dengan memusatkan perhatian pada suatu kasus secara intensif dan rinci.

Sementara Yin, (1996) memberikan batasan yang lebih bersifat teknis dengan penekanan pada ciri-cirinya. Ary, Jacobs dan Razavieh, (1985) menjelaskan bahwa dalam studi kasus hendaknya peneliti berusaha menguji unit atau individu secara mendalam. Para peneliti berusaha menemukan semua variabel yang penting. Definisi yang lebih teknis dikemukakan Yin, (1996) yang menyatakan bahwa studi kasus adalah pencarian pengetahuan secara empiris yang menyelidiki fenomena dalam konteks kehidupan nyata, bilamana batas-batas antara fenomena dan konteks tidak tampak dengan tegas dan dimana multisumber bukti digunakan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Berdasarkan batasan tersebut dapat dipahami bahwa batasan studi kasus meliputi: 1) sasaran penelitiannya dapat berupa manusia, peristiwa, latar, dan dokumen; 2) sasaran-sasaran tersebut ditelaah secara mendalam sebagai suatu totalitas sesuai dengan latar atau konteksnya masing-masng dengan maksud untuk memahami berbagai kaitan yang ada di anatara variabel-variabelnya.

a. Pemilihan kasus: dalam pemlihan kasus hendaknya dilakukan secara bertujuan (*purposive*) dan bukan secara rambang. Kasus dapat dipilih oleh peneliti dengan menjadikan objek orang, lingkungan, program, proses, dan masyarakar atau unit sosial. Ukuran dan kompleksitas objek studi kasus haruslah masuk akal, sehingga dapat diselesakan dengan batas waktu dan sumber-sumber yang tersedia;
b. Pengumpulan data : terdapat beberapa teknik dalam pengumpulan data, tetapi yang lebih dipakai dalam penelitian kasus adalah observasi, wawancara, dan analisis dokumentasi. Peneliti sebagai instrumen penelitian, dapat menyesuaikan cara pengumpulan data dengan masalah dan lingkungan penelitian, serta dapat mengumpulkan data yang berbeda secara serentak;
c. Analisis data : setelah data terkumpul peneliti dapat mulai mengorganisasi dan mengkalsifikasi data menjadi unit-unit yang dapat dikelola. Agresi merupakan proses mengabstrakasi hal-hal khusus menjadi hal-hal umum guna menemukan pola umum data. Data dapat diorganisasi secara kronologis, kategori atau dimasukkan ke dalam tipologi. Analisis data

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

dlakukan sejak peneliti di lapangan, sewaktu pengumpuan data dan setelah semua data terkumpl atau setelah selesai dan lapangan;

d. Perbaikan (*refinement*) : meskipun semua data telah terkumpul, dalam pendekatan studi kasus hendaknya dilakukan penyempurnaan atau penguatan (*feinforcement*) daa baru terhadap kategori yang telah ditemukan. Pengumpulan data baru mengharuskan peneliti untuk kembali ke lapangan dan barangkali harus membuat kategori baru, data baru tidak bisa dikelompokkan kedalam kategori yang sudah ada;

e. Penulisan laporan : laporan hendaknya ditulis secara komunikatif, mudah dibaca, dan mendeskripsikan suatu gejala atau kesatuan sosial secara jelas, sehingga mempermudah pembaca untuk memahami seluruh informasi penting. Laporan diharapkan dapat membawa pembaca ke dalam situasi kasus kehidupan seseorang atau kelompok.

Hasil akhir penelitian studi kasus adalah suatu naratif deskriptif yang bersifat menyeluruh disertai interpretasi yang menjelaskan seluruh aspek-aspek kehidupan tersebut. Sesuai dengan karakter tersebut, penelitian ini berusaha mendapatkan informasi yang selengkap mungkin mengenai implementasi hubungan industrial ditinjau dari perjanjian kerja bersama pada PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) Bagendang Kalimantan Tengah. Teknik kualitatif dipakai sebagai pendekatan dalam penelitian ini, karena teknik ini memahami realitas rasional sebagai realitas subjektif tentang penelitian di PT. PELINDO III di Bagendang Kalimantan Tengah. Proses oberservasi diharapkan mampu

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

menggali hubungan industrial yang ditinjau dari perjanjian kerja bersama di PT. PELINDO III Bagendang kalimantan Tengah.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi penelitian di PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero). PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang beralamat di Jl. H.M Arsyad Bagendang, Sampit Indonesia. Penentuan lokasi ini berdasarkan pertimbangan bahwa PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) merupakan salah satu cabang dari PT. Pelabuhan Indonesia yang berada di Bagendang Sampit.

3.3 Subyek Penelitian

Subyek penelitian adalah sumber yang dituju untuk diteliti oleh peneliti. Subyek penelitian merupakan sebuah sumber atau tempat dimana penelitian ini dilakukan. Menurut Arikunto (2005:99) subyek penelitian merupakan benda, hal atau orang tempat penelitian itu terjadi. Subyek penelitian kualitatif dapat berasal dari informan awal yakni orang yang pertama memberi informasi yang memadai ketika peneliti mengawali aktifitas pengumpulan data. Disamping itu, ada informasi kunci yakni orang yang bisa dikategorikan paling banyak mengetahui, menguasai informasi atau data tentang permasalahan penelitian. Biasanya informan tersebut adalah tokoh, pemimpin, atau orang yang telah lama berada di komunitas yang diteliti atau sebagai perintis (Hamidi, 2005:75).

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Subyek penelitian dalam penelitian ini adalah Manajemen bagian SDM dan Serikat Pekerja PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) dengan wawancara pada ketua dan beberapa anggota serikat pekerja serta beberapa jajaran manajemen.

3.4 Data, Jenis Data dan Sumber Data

Menurut Lofland (1984:47) sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata kata dan tindakan, selebihnya adalah tambahan seperti dokumen dan lainnya. Sedangkan menurut Indriantoro dan Supomo (1999:146) sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data. Sumber data penelitian terdiri atas sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Data primer

Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer secara khusus dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian. Data primer dapat berupa opini subyek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan, dan hasil pengujian. Peneliti dengan data primer dapat mengumpulkan data sesuai dengan yang diinginkan, karena data yang tidak relevan dengan tujuan penelitian dapat dieliminir atau setidaknya dikurangi.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

oleh orang lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data, maka langkah yang paling strategis dalam penelitian adalah dengan menggunakan teknik pengumpulan data. Dalam usaha pengumpulan data serta keterangan yang diperlukan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

1. Wawancara

   Menurut Nazir (2009:193) wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau informan dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).

   Menurut Bungin (2007:108) wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan tanya jawab sambil tatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*).

   Subjek wawancara pada penelitian ini adalah kepala serikat pekerja PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) dan beberapa anggota dari berbagai jabatan kerja, serta karyawan bagian SDM.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Observasi

Observasi atau yang disebut pula pengamatan, meliputi kegiatan pemusatan perhatian terhadap suatu obyek dengan menggunakan seluruh alat indra. Observasi dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti (Arikunto, 2006:221).

Observasi disini dengan mengamati langsung kinerja serikat pekerja dan manajemen di PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero).

3. Dokumentasi

Dalam bukunya Arikunto (2002: 206) menyatakan, bahwa dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkip, buku, surat kabar, majalah, prasasti dan sebagainya.

Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang segala penjelasan, serta menunjang kebenaran dan keefektifan dalam pengambilan data, yakni data sumber daya manusia, struktur sejarah, dan sebagainya. Dalam penelitian ini, peneliti mendokumentasikan data-data dari PT. Pelabuhan Indonesia berupa hasil wawancara, dan bukti nyata di lapangan dibandingkan dengan peraturan yang berlaku.

3.6 Analisis Data

Teknik analisis data merupakan teknik dalam memeriksa dan menganalisis data sehingga menghasilkan data yang sah dan dapat dipercaya. Penelitian ini menggunakan teknik analisis interaktif. Menurut Miles dann Huberman

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

sebagaimana dikutip oleh Sutopo (2002:94) “Analisis dalam penelitian kualitatif terdiri dari empat komponen”, yaitu:

1. Pengumpulan data

   Proses analisis data dimulai dengan mengumpulkan data. Sesuai dengan teknik pengumpulan data yang dikemukakan sebelumnya, maka pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, dokumentasi dan observasi. Seluruh data yang terkumpul dibaca, dipelajari, dan ditelah. Pengumpulan data dilakukan selama data yang diperlukan belum memenuhi dan akan dihentikan jika data sudah memenuhi untuk ditarik kesimpulan.

2. Reduksi data

   Langkah selanjutnya setelah pengumpulan data adalah mengadakan reduksi data. Kegiatan reduksi berlangsung selama penelitian dilaksanakan, dengan cara membuang data yang tidak diperlukan, mengatur data dan pertanyaan-pertanyaan yang perlu dijaga agar tetap berada didalamnya sehingga penarikan kesimpulan akhir dari penelitian dapat dilakukan dengan mudah.

3. Penyajian data

   Proses analisis selanjutnya adalah penyajian data, yaitu mengorganisir informasi secara sistematis untuk mempermudah peneliti dalam menghubungkan dan merangkai keterkaitan antar data dalam menyusun penggambaran proses serta memahami fenomena yang ada pada obyek penelitian.

4. Penarikan kesimpulan/verifikasi

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Data yang diperoleh di lapangan, sejak awal peneliti sudah menarik kesimpulan. Kesimpulan itu mula-mula masih belum jelas dan masih bersifat sementara, tetapi kemudian meningkat sampai pada kesimpulan yang mantap yaitu pernyataan yang telah memiliki landasan yang kuat dari proses analisis data yang dilaksanakan.

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi dapat segera ditarik kesimpulan yang bersifat sementara. Agar kesimpulan dapat lebih mantap maka peneliti memperpanjang waktu obervasi tersebut sampai ditemukan data baru yang dapat mengubah kesimpulan sementara sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang baik.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB IV
PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Situs Penelitian

4.1.1 Latar Belakang Perusahaan

PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) atau lebih dikenal dengan sebutan Pelindo 3 merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam jasa layanan operator terminal pelabuhan. Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan 3 menjadi Perusahaan Perseroan (Persero). Peraturan tersebut ditandangani oleh Presiden ke-2 Republik Indonesia Soeharto pada tanggal 19 Oktober 1991. Selanjutnya, pembentukan Pelindo 3 dituangkan dalam Akta Notaris Imas Fatimah,S. H., Nomor: 5, tanggal 1 Desember 1992 sebagaimana telah mengalami beberapa kali perubahan hingga perubahan terakhir dalam Akta Notaris Yati Ningsih,S.H, M.H., Nomor: 72, tanggal 10 Juli 2015. (www.pelindo.co.id).

Sebagai operator terminal pelabuhan, Pelindo 3 mengelola 43 pelabuhan dengan 16 kantor cabang yang tersebar di tujuh propinsi di Indonesia meliputi Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur, Kalimantan Tengah, dan Kalimantan Selatan. (www.pelindo.co.id).

Keberadaan Pelindo 3 tak lepas dari wilayah Indonesia yang terbentuk atas jajaran pulau-pulau dari Sabang sampai Merauke. Sebagai jembatan penghubung antar pulau maupun antar negara, peranan pelabuhan sangat penting dalam keberlangsungan dan kelancaran arus distibusi logistik. Pelayanan terbaik dan maksimal merupakan komitmen Pelindo 3 untuk menjaga kelancaran arus logistik

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

dengan layanan jasa pelabuhan yang prima. Mendukung visi tersebut, Pelindo 3 menetapkan strategi–strategi yang dituangkan dalam Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) yang dievaluasi setiap 4 (empat) tahun sekali. (www.pelindo.co.id)

Pelindo 3 memiliki komitmen yang kuat dalam mewujudkan visi dan misi perusahaan. Oleh karenanya, setiap tindakan yang diambil oleh perusahaan selalu mengacu pada tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*). Perusahaan juga menerbitkan pedoman etika dan perilaku (*Code of Conduct*) sebagai acuan bagi seluruh insan Pelindo 3 mulai dari Komisaris, Direksi, hingga Pegawai untuk beretika dan berperilaku dalam proses bisnis serta berperilaku dengan pihak eksternal. (www.pelindo.co.id)

Kini, pelindo 3 menjadi salah satu BUMN besar di Indonesia dengan tingkt jumlah aset yang meningkat setiap tahunnya. Pelindo 3 juga menjadi segelintir BUMN yang memasuki pasar global. Hal ini membuktikan bahwa Pelindo 3 memiliki daya saling yang tinggi dan menjadi perusahaan berkelas internasional. (www.pelindo.co.id)

4.1.2 Visi dan Misi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO)

A. Visi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO)

"Berkomitmen Memacu Integrasi Logistik Dengan Layanan Jasa Pelabuhan Yang Prima".

B. Misi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO)

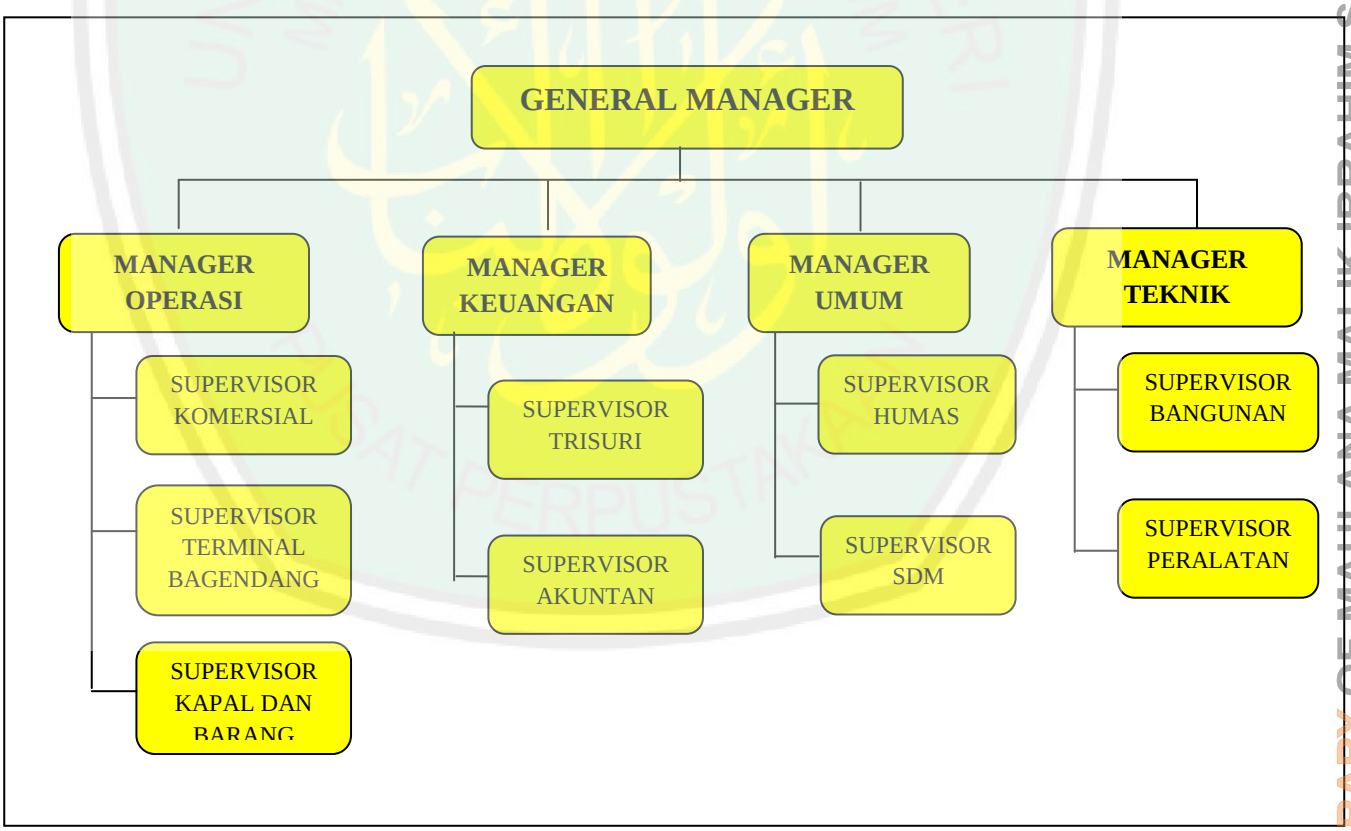
1. Menjamin penyediaan jasa pelayanan prima melampaui standar yang berlaku secara konsisten,

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Memacu kesinambungan daya saing industri nasional melalui biaya logistik yang kompetitif,
3. Memenuhi harapan semua *stkeholder* melalui prinsip kesetaraan dan tata kelola perusahaan yang baik,
4. Menjadikan SDM yang berkompeten, berkinerja handal, dan berpekerti luhur,
5. Mendukung perolehan devisa negara dengan memperlancar arus perdagangan.

4.1.3 Struktur Organisasi

Gambar 4.1.3 Struktur Organisasi PT. Pelabuhan Indonesia (PERSERO) III



CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

4.1.4 Lokasi Perusahaan

PT.Pelindo III ini terletak di Jl. H.M.Arsyad, Bagendang Hulu, Mentaya Hilir Utara Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah. Dengan rincian yang ada di bawah :

Dermaga	Panjang (m)	Lebar (m)	Kedalaman kolam (M LWS)
Dermaga Multipurpose I Bagendang	120	25	-6,5
Dermaga Multipurpose II Bagendamg	120	25	-6,5
Dermaga CPO I Bagendang	141,5	5	-6,5
Dermaga CPO II Bagendang	141,5	5	-6,5

Tabel 4.1.4 Lokasi Perusahaan

4.1.5 Jam Kerja

Jam kerja pegawai PT. Pelindo III ini yaitu selama 8 jam/ hari. Para pegawai mulai bekerja dari jam 08.00 pagi sampai dengan jam 05.00 malam. Seperti rincian yang ada di bawah ini :

1. Senin : 08.00 -17.00 WIB
2. Selasa : 08.00-17.00 WIB
3. Rabu : 08.00-17.00 WIB
4. Kamis : 08.00-17.00 WIB
5. Jumat : 07.00-16.00 WIB

Seperti rincian jam kerja diatas, bahwasanya sabtu dan minggu tidak adanya jam kerja pada PT. Pelindo III.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

Peraturan ketenagakerjaan yang dipakai saat ini adalah Undang-undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dari peraturan tersebut dapat diketahui mengenai asas, tujuan, dan sifatnya. Mengenai asas ini dapat dilihat dalam pasal 3 yaitu bahwa pembangunan ketenagakerjaan diselenggarakan atas asas keterpaduan melalui koordinasi fungsional lintas sektor pusat dan daerah.

Asas ini pada dasarnya sesuai dengan asas pembangunan nasional, khususnya asas demokrasi, asas adil, dan merata. Sedangkan tujuan dari peraturan ini ialah untuk mencapai/melaksanakan keadilan sosial dalam bidang ketenagakerjaan sekaligus untuk melindungi tenaga kerja terhadap kekuasaan tidak terbatas dari pengusaha. (Khakim, 2009: 6-7).

Seperti halnya dalam Al-Quran terdapat beberapa konsep yang berkaitan dengan kerja antara lain kasaba, shanaa dan amila dll. Hal itu semua mengindikasikan bahwa Islam adalah agama yang mengutamakan kerja. Bahkan kesempurnaan iman seseorang antara lain adalah karena kerja, dengan kata lain bahwa setiap muslim wajib bekerja/beramal. [QS. At-Taubah (9):105.]

اشْتَرَوْا بِآيَاتِ اللَّهِ ثَمَنًا قَلِيلًا فَصَدُّوا عَنْ سَبِيلِهِ ۚ إِنَّهُمْ سَاءَ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya : Mereka menukarkan ayat-ayat Allah dengan harga yang sedikit, lalu mereka menghalangi (manusia) dari jalan Allah. Sesungguhnya amat buruklah apa yang mereka kerjakan itu.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Kerja yang dituntut adalah amal sholeh yaitu kerja yang pantas dan patut serta bernilai baik menurut ajaran Islam dalam mewujudkan kesejahteraan, artinya inti dari ketentuan Allah SWT tentang bekerja adalah kerja yang disertai akhlak yang mulia.[QS.An-Nahl 97]

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهُ حَيَاةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya : Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.

Mengingat bahwa tujuan penciptaan manusia ke atas bumi adalah untuk beribadah kepada Allah SWT, maka bekerja mencari nafkah adalah termasuk ibadah dalam artinya yang luas sepanjang pekerjaan itu adalah alkasb al-halal. [QS. Az-Zariyat 51:56]

وَلَا تَجْعَلُوا مَعَ اللَّهِ إِلَٰهًا آخَرَ ۖ إِنِّي لَكُمْ مِنْهُ نَذِيرٌ مُبِينٌ

Artinya : Dan janganlah kamu mengadakan tuhan yang lain disamping Allah. Sesungguhnya aku seorang pemberi peringatan yang nyata dari Allah untukmu

Pada Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 pasal 1 angka 16 Hubungan Industrial didefinisikan sebagai “Suatu sistem hubungan yang terbentuk antara para pelaku dalam proses produksi barang dan/atau jasa yang terdiri dari unsur pengusaha, pekerja/buruh dan pemerintah yang didasarkan pada nilai-nilai Pancasila dan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.”

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Melihat pentingnya kegiatan ini, masalah hubungan industrial perlu mendapat perhatian khusus dalam penanganannya, karena berpengaruh besar terhadap kelangsungan proses produksi yang terjadi di perusahaan. Keseimbangan antara pengusaha dan pekerja merupakan tujuan ideal yang hendak dicapai agar terjadi hubungan yang harmonis antara pekerja dan pengusaha karena tidak dapat dipungkiri bahwa hubungan antara pekerja dan pengusaha adalah hubungan yang saling membutuhkan dan saling mengisi satu dengan yang lainnya. Pengusaha tidak akan dapat menghasilkan produk barang atau jasa jika tidak didukung oleh pekerja, demikian pula sebaliknya. Yang paling mendasar dalam Konsep Hubungan Industrial adalah Kemitra sejajaran antara Pekerja dan Pengusaha yang keduanya mempunyai kepentingan yang sama, yaitu bersama-sama ingin meningkatkan taraf hidup dan mengembangkan perusahaan.

Dalam operasionalnya, undang-undang No. 13 Tahun 2003 tidak bisa dilakukan secara langsung. Dalam artian bahwa perlu adanya penjabaran untuk mengatur hubungan antara pekerja dan pengusaha. Penjabaran tersebut salah satunya adalah perjanjian kerja bersama (PKB). Perjanjian kerja bersama adalah perjanjian yang merupakan hasil perundingan antara serikat pekerja/serikat buruh yang tercatat pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan dengan pengusaha, atau beberapa pengusaha atau perkumpulan pengusaha yang memuat syarat-syarat kerja, hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian kerja bersama merupakan salah satu sarana hubungan industrial yang menengahi antara pekerja dan pengusaha karena perumusannya melibatkan kedua belah pihak tersebut.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Mengenai masalah perjanjian kerja bersama (PKB), peneliti mewawancarai Manager Operasional, Ketua Serikat Pekerja, Ketua Supervisor Komersial, Supervisor Humas & Hukum, dan Ketua SDM PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO). Selain itu ada beberapa pegawai yang diwawancarai untuk menguatkan argumen narasumber utama.

PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) atau biasa di sebut Pelindo 3 ini memiliki ikatan perjanjian kerja bersama dengan beberapa perusahaan antara nya yaitu PT. Agro Indomas, PT. Bina Sawit Abadi Pratama, dan PT. Karya Aspal Mandiri. Dimana perjanjian kerja bersama ini dimulai dari pembangunan awal Pelindo 3 di Bagendang Kalimantan Tengah.

4.2.1 Program Hubungan Industrial Pada Pelindo 3

Wawancara kepada Bapak Dedy Muyadi selaku Manager Operasional Pelindo 3, mengungkapkan :

> *"Untuk program menciptakan hubungan industrial sih kami mengadakan suau pembuatan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingi menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo."*

Hasil wawancara dari Bapak Dedy dapat disimpulkan bahwasanya, Pelindo 3 memiliki Program guna menciptakan suatu hubungan industrial yang baik dengan membuat perjanjian kerja bersama.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Wawancara selanjutnya juga pada Bapak Firman selaku ketua serikat pekerja di Pelindo 3 mengenai hubungan industrial. Berdasarkan wawancara bapak firman mengungkapkan :

"Pelindo 3 menjalankan hubungan industrial dengan beberapa perusahaan yang bekerjasama dengan pelindo 3 ini. Nah pihak pelindo 3 pun melakukan hubungan industrial dengan menciptakan sebuah konsep-konsep hubungan industrial, pelindo 3 mempunyai keinginan mewujudkan tujuan hubungan industrial yaitu memiliki hubungan industrial yang harmonis dan baik pada setiap perusahaan. Oleh karena itu kami melakukan atau menjalankan suatu program mengenai hubungan industrial."

Berdasarkan hasil wawancara diatas, Pelindo 3 memiliki suatu program guna mewujudkan tujuan agar dapat menciptakan suatu hubungan yang harmonis. Pelindo 3 menjalankan program hubungan industrial salah satunya yang ditinjau dari pembuatan perjanjian kerja bersama.

Pedoman wawancara yang tertuju pada bapak firman selaku ketua serikat pekerja di Pelindo 3 mengenai program hubungan industrial yang diterapkan pada pelindo 3.

"agar hubungan kerja atau hubungan industrial antara pelindo 3 dan perusahaan yang bekerjasama baik kami sih melakukan sebuah program seperti membuatkan suatu perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjasama dengan Pelindo 3 dengan menggunakan fasilitas yang kami miliki, memberikan pelayanan untuk penyediaan lahan dan fasilitas dan agar berjalan dengan baik pelindo setiap tahunya melakukan evaluasi dari hasil kerja masing-masing produksinya dan kinerjanya.jika ada yang kurang atau tidak tercapai akan dilakukan evaluasi dan kajian ulang dalam perjanjian tersebut"

Berdasarkan hasil wawancara diatas bisa dijelaskan bahwasanya Pelindo 3 melakukan sebuah program guna membangun hubungan yang baik antar perusahaan dengan cara membuatkan sebuah perjanjian kerjabersama pada setiap

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

perusahaan yang ingin bekerjsama dengan Pelindo3, memberikan pelayanan yang dibutuhkan, melakukan evaluasi dari hasil kerja masing-masing produksi dan kinerjanya setiap tahunnya, dan apabila ada yang belum tercapai maka Pelindo akan melakukan evaluasi atau kajian ulang dalam perjanjian tersebut. Dengan menjalankan sebuah program tersebut maka hubungan kerja antar perusahaan akan baik dan tujuan dari hubungan industrial itupun tercapai.

Selain dari hasil wawancara dari Bapak Dedy dan Bapak Firman yang menyatakan bahwasanya Pelindo melakukan program guna menciptakan hubungan industrial yang baik, maka juga ada hasil wawancara dari Bapak Abdul selaku supervisor komersial di Pelindo 3 yang menyatakan :

"Pelindo 3 melakukan pembuatan perjanjian kerja bersama dengan perusahaan lainnya yang ingin bekerjasam dengan menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3, jadi ini lah suatu program yang dilakukan Pelindo 3 untuk hubungan industrial di perusahaan"

Maka hasil dari hasil wawancara keseluruhan bahwasanya Pelindo 3 melakukan suatu program sendiri guna menciptakan suatu hubungan industrial yang baik, dengan melakukan atau membuatkan perjanjian kerja bersama dengan perusahaan yang ingin bekerja sama dan menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3 ini.

4.2.2 Proses Pembuatan Perjanjian Kerja Bersama

Wawancara tertuju pada Bapak edy selaku Manager Operasional Pelindo 3. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Dedy Mulyadi di Pelindo 3 megungkapkan :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

"pegawai Pelindo sendiri memiliki pegawai dengan jumlah 55 staff, dimana semua pegawai yang ada disini memiliki status sebagai pegawai tetap. Di Pelindo 3 juga memiliki Serikat Pekerja yang diberi nama Serikat Pekerja Pelabuhan Indonesia (SPPI) dimana anggota dari SPPI tersebut adalah seluruh pegawai Pelindo 3 dan diketuai oleh Bapak Firman Fahruraji"

Sebagaimana telah diketahui bahwasannya Pelindo 3 adalah PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) termasuk BUMN yang berjalan dalam bidang pelayanan. Berdasarkan hasil wawancara diatas bisa dijelaskan bahwasanya Pelindo 3 memilik Serikat Pekerja Pelabuhan Indonesia (SPPI) yang beranggotakan seluruh pegawai Pelindo 3.

Serikat pekerja/serikat buruh adalah organisasi yang dibentuk dari, oleh dan untuk pekerja/buruh baik di perusahaan maupun di luar perusahaan, yang bersifat bebas, terbuka, mandiri, demokratis dan bertanggung jawab guna memperjuangkan, membela serta melindungi hak dan kepentingan pekerja/buruh serta meningkatkan kesejahteraah pekerja/buruh dan keluarganya (UU No.13 Tahun 2003 Pasal 1 Ayat (18). Menurut Simamora (2006:554), serikat pekerja adalah sebuah organisasi yang berunding bagi karyawan, upah-upah, jam-jam kerja, dan syarat-syarat dan kondisi pekerjaan lainnya.

Wawancara dengan Bapak Firman Selaku Ketua Serikat Pekerja di Pelindo 3 mengenai Perjanjian kerja bersama di Pelindo 3 sebagai berikut :

" Pelindo 3 ini memiliki Perjanjian Kerja Bersama dengan 3 perusahaan yaitu PT. Agro Indomas, PT Bina Sawit, dan PT. Karya Aspal Mandiri, kenapa Pelindo 3 memiliki perjanjian kerja bersama lebih dari 1 perusahaan, karena begitu banyak perusahaan luar yang ingin bekerjasama dengan menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3 ini, jadi setiap ada perusahaan yang ingin bekerjasama sekecil apapun, Pelindo pasti aka membuatkan Perjanjian Kerja Bersama"

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwasannya Pelindo 3 memiliki Perjanjian Kerja Bersama dengan 3 Perusahaan PT. Agro Indomas, PT. Bina Sawit Abadi Pratama, dan PT. Karya Aspal Mandiri. Pelindo 3 adalah suatu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berjalan di bidang pelayanan, oleh karena itu banyak perusahaan yang ingin melakukan perjanjian kerja bersama dengan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3.

Undang-undang No. 13 Tahun 2003 menegaskan bahwa perjanjian kerja bersama adalah peranjian yang merupakan hasil perundingan antara serikat pekerja atau beberapa serikat pekerja yang tercatat pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan dengan pengusaha atau beberapa pengusaha yang memuat syarat-syarat kerja, hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Wawancara dengan Bapak Firman Selaku Ketua Serikat Pekerja di Pelindo 3, mengenai proses perjanjian kerja bersama sebagai berikut :

"untuk proses perjanjian kerja bersama di pelindo 3 sih awalnya kita melakukan perundingan terlebih dahulu, yang dihadiri oleh beberapa anggota serikat pekerja di Pelindo 3 dan perusahaan yang mau bekerja sama.perundingan kerja bersamanya biasanya terlaksana selama 30 hari atau paling cepat 1 hari, karena lama perundingan dilihat dari bentuk kerjasama yang akan dilakukan perusahaan. Dan lebih detailnya seperti konsep perjanjian kerja bersama itu di atasi dengan Supervisor Komersial dan Humas & Hukum"

Berdasarkan hasil wawancara diatas Proses Perjanjian Kerja Bersama di Pelindo 3 di mulai dengan mengadakan perundingan kerja bersama. Perundingan kerja bersama Pelindo 3 dihadiri oleh Pimpinan dari Pelindo 3, Ketua serikat pekerja dan anggota serikat pekerja, supervisor komersial, humas & hukum,

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pimpinan serta Serikat Pekerja dari perusahaan yang akan melaksanakan perjanjian kerja bersama.

Seperti halnya menurut Khakim (2009:53) mengenai Tata cara pembuatan perjanjian kerja bersama seperti yang disampaikan yaitu sebagai berikut:

1. Salah satu pihak baik dari pihak serikat pekerja atau pengusaha dapat mengajukan pembuatan perjanjian kerja bersama secara tertulis yang dilampiri tentang konsep perjanjian.
2. Keanggotaan serikat pekerja 50 % dari jumlah pekerja yang ada di perusahaan saat pertama kali pembuatan perjanjian kerja bersama.
3. Proses perundingan dimulai paling lambat 30 hari sejak permohonan tertulis.
4. Pihak-pihak yang melakukan perundingan adalah pengurus serikat pekerja dan pimpinan perusahaan dengan membawa surat kuasa masing-masing pihak.
5. Perundingan dilaksanakan oleh tim perunding dari kedua belah pihak masing-masing terdiri dari lima orang.
6. Batas waktu dalam pelaksanaan perundingan bipartit adalah 30 hari sejak hari pertama dimulainya perundingan.
7. Selama proses perundingan, masing-masing pihak dapat berkonsultasi kepada pejabat Depnaker dan wajib merahasiakan hal-hal yang sifatnya belum final sebagai keputusan perundingan.
8. Apabila perundingan Bipatrit sudah 30 hari dan belum menyelesaikan pembuatan perjanjian, maka salah satu pihak wajib melaporkan kepada Kantor Depnaker untuk diperantarai atau dapat melalui Lembaga Arbitrase.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

9. Batas waktu dalam proses pemerantaraan atau penyelesaian arbitrase maksimal 30 hari.
10. Bila selama 30 hari pemerantaraan atau penyelesaian arbitrase tidak menemukan titik temu, maka pegawai perantara harus melaporkan kepada Menteri Tenaga Kerja.
11. Menteri Tenaga Kerja dapat menempuh berbagai upaya untuk menetapkan langkah-langkah penyelesaian pembuatan perjanjian kerja bersama dengan batas waktu maksimal 30 hari.
12. Sejak ditandatangani oleh wakil kedua belah pihak, perjanjian kerja bersama sah dan berlaku yang sifatnya mengikat kedua belah pihak dan anggotanya.
13. Setelah disepakati dan ditandatangani, perjanjian kerja bersama wajib didaftarkan kepada Depnaker.
14. Kedua belah pihak wajib menyebarluaskan isi dan makna perjanjian kerja bersama kepada semua pihak dalam lingkungan kerjanya di perusahaan.

Seperti hasil wawancara di atas perundingan kerja bersama dilakukan selama 30 hari setelah surat ajuan permohonan di berikan. Namun, apabila perjanjian kerja yang akan dilaksankan hanya pekerjaan kecil maka perundingan bersama hanya dilaksanakan selama 1 hari. Proses pembuatan perjanjian kerja bersama ini di tangani oleh bagian Supervisor Komersial dan Bagian Humas & Hukum.

Wawancara dengan Bapak Abdul Selaku Ketua Supervisor Komersial, mengenai proses pembuatan perjanjian kerja bersama sebagai berikut :

"untuk peran kita supervisor komersial pada proses pembuatan perjanjian kerja bersama yaitu, kita ikut menghadiri perundingan kerja bersama yang

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

diadakan di Pelindo 3, kami bertanggung jawab untuk mengelola konsep-konsep perjanjian kerja bersama Pelindo 3 dengan perusahaan yang ingin bekerjasama, setelah konsep sudah siap semua berkas diberikan ke bagian Humas & Hukum untuk proses legalitas"

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Abdul bisa dijelaskan bahwasannya peran Supervisor Komersial yaitu menangani proses pembuatan perjanjian kerja bersama dengan menghadiri perundingan kerja bersama yang dilaksankan di Pelindo3. Dan mengelola konsep-konsep perjanjian kerja bersama, kesepakatan harga, jangka waktu, dan pelaksanaan perjanjian kerja bersama. Dalam perundingan kerja bersama ini Pelindo 3 dan Perusahaan yang akan melakukan perjanjian kerja bersama membahas mengenai hak-hak dan kewajiban yang harus terpenuhi, jangka waktu perjanjian, dan kesepakatan harga yang disepekati bersama.

Setiap perjanjian kerja bersama dengan perusahaan-perusahaan yang ada, terdapat beberapa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi baik dari pihak Pelindo 3 ataupun dari Pihak Perusahaan yang melakukan perjanjian kerja bersama tersebut. Hak-hak dan kewajiban yang ada ini sesuai dengan hasil perundingan yang dilakukan sebelumnya. Adapun isi dari Perjanjian Kerja Bersama di Pelindo 3 yaitu :

1. Dasar-Dasar Perjanjian
2. Pengertian
3. Maksud dan Tujuan Perjanjia
4. Ruang Lingkup Bersama

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

5. Penyiapan Lahan & Lokasi Terminal
6. Hak Atas Tanah
7. Jangka Waktu Perjanjian
8. Tarif Cara Pembayaran Lahan
9. Penyerahan Penggunaan Tanah
10. Pelaksanaan Pembangunan
11. Pengoperasian Tanki Timbun
12. Pengoperasian Dermaga
13. Kontribusi Handling Dengan Cara Pembayaran
14. Jasa Pelabuhan & Cara Pembayaran
15. Denda
16. Kewajiban Para Pihak
17. Hak Para Pihak
18. Status Bangunan, Fasilitas dan Peralatan
19. Pengagunaan
20. Pengalihan
21. Pengosongan
22. Larangan Bagi Pihak Kedua
23. Pengakhiran Perjanjian
24. Force Majeure
25. Penyelesaian Perselisihan
26. Lain-Lain
27. Penutup

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Setelah semua isi dan konsep-konsep perjanjian kerja bersama telah terbentuk, Hasil dari perundingan kerja bersama akan di berikan kepada bagian Humas & Hukum untuk proses legalitas.

Wawancara dengan Ibu Sulistia Ningsih selaku supervisor Humas & Hukum di Pelindo 3, mengenai peran Hmas & Hukum sebagai berikut :

"peran supervisor humas & hukum disini yaitu kita bagian melegalitaskan konsep-konsep perjanjian yang di laksanakan dengan perusahaan lain, kita melakukan pengecekan kata-kata tatanan bahasa agar sesuai dengan hukum dan undang-undang yang ada. Setelah semua sudah beres kita hanya memberikan stempel legalitas kemudian kita kembalikan lagi ke Supervisor Komersial untuk tindak lanjutnya."

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwasannya peran Humas & Hukum yaitu melakukan pengecekan tata bahasa dalam perjanjian kerja bersama agar sesuai hukum dan undang-undang yang ada. Apabila semua konsep-konsep perjanjian sudah sesuai dengan hukum yang ada Humas & Hukum akan melegalkan perjajian kerja bersama dengan memberikan stempel. Setelah perjanjian kerja bersama telah dilegalitas maka akan diberikan kembai kepihak Supervisor Komersial untuk pelaksanaan perjanjian kerja bersamanya.

Pelindo 3 memiliki perjanjian kerja bersama dengan beberapa perusahaan yaitu PT. Agro Indomas, PT. Bina Sawit Abadi Pratama Abadi Pratama dan PT. Karya aspal Mandiri. Adapun fungsi perjanjian kerja bersama adalah sebagai berikut: (Djumialdji, 2006: 71)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. Memudahkan pekerja untuk membuat perjanjian kerja.
2. Sebagai jalan keluar atau way-out dalam hal perundang-undangan ketenagakerjaan yang belum mengatur hal-hal yang baru atau menunjukkan kelemahan-kelemahan di bidang tertentu.
3. Sebagai sarana untuk menciptakan ketenangan kerja bagi pekerja demi kelangsungan usaha bagi perusahaan.
4. Merupakan partisipasi pekerja dalam penentuan atau pembuatan kebijaksanaan pengusaha dalam bidang ketenagakerjaan.

Setiap perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan memiliki tujuan dan maksud yang berbeda. Perjanjian kerja bersama Pelindo 3 dengan PT. Agro Indomas mengenai "penggunaan sebagian Tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah untuk pembangunan, pengoperasian, dan bongkar muat tanki timbun produk kelapa sawit, bahan baku dan bahan pembantu lainnya". Pelaksanaan perjanjian ini yaitu pada tanggal 1 Juni 2016 dengan jangka waktu perjanjian kerja bersama selama 20 tahun, dimana perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Mei 2026. Perjanjian ini bisa diperpanjang dengan 2 periode selanjutnya masing-masing periode selama 20 tahun dengan syarat yang telah disepakati Para Pihak.

Perjanjian kerja bersama Pelindo 3 dengan PT. Karya Aspal Mandiri mengenai "penggunaan bagian-bagian tanah HPL pelabuhan Bagendang Sampit untuk pembangunan dan pengoperasian produk Aspal Curah di Pelabuhan Bagendang Sampit". Pelaksanaan perjanjian ini yaitu pada 10 September 2007 dengan jangka waktu perjanjian kerja bersama selama 20 tahun, yakni perjanjian

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

ini akan berakhir pada tanggal 10 September 2027. Perjanjian kerja bersama ini juga dapat diperpanjang sesuai syarat-syarat yang ada.

Adapun perjanjian kerja bersama Pelindo 3 dengan PT. Bina Sawit Abadi Pratama mengenai "pengunaan bagian-bagian tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit untuk pembangunan, pengoperasian dan bongkar muat produk kelapa sawit di pelabuhan Bagendang Sampit". Pelaksanaan perjnjian ini yaitu pada tanggal 13 Juli 2006 dengan jangka waktu perjanjian kerja bersama selama 20 tahun, yakni akan berakhir pada tanggal 13 Juli 2026. Perjanjian kerja bersama ini dapat diperpanjang selama perusahaan masih memiliki hak guna usaha dengan tetap mengoperasika tanki timbun untuk produk kelapa sawit dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati oleh para pihak.

Wawancara dengan Bapak Firman mengenai pelaksanaan perjanjian kerja bersama di Pelindo 3 sebagai berikut :

"pelaksanaan perjanjian kerja bersama dengan 3 perusahaan ini kan sudah berjalan lama, selama ini sih belum ada kendala yang terjadi, dan perselisihan antara Pelindo 3 dengan Perusahaan yang bekerjasama, semuanya berjalan lancar sesuai dengan yang kami harapkan."

Wawancara dengan Bapak Dedy mengungkapkan :

> *"Untuk pelaksanaan perjanjian kerja bersama ini berjalan dengan lancar tidak ada perselisihan yang terjadi memang ada sedikit masalah dari perusahaan lain karna kurangnya pemenuhan target dari yang dijanjikan".*

Dan wawancara dengan Bapak Abdul mengungkapkan :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

"untuk peran kita supervisor komersial pada proses pembuatan perjanjian kerja bersama yaitu, kita ikut menghadiri perundingan kerja bersama yang diadakan di Pelindo 3, kami bertanggung jawab untuk mengelola konsep-konsep perjanjian kerja bersama Pelindo 3 dengan perusahaan yang ingin bekerjasama, setelah konsep sudah siap semua berkas diberikan ke bagian Humas & Hukum untuk proses legalitas"

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwasannya pelaksanaan perjajian kerja bersama dengan perusahaan-perusahaan yang ada ini tidak pernah ada kendala maupun perselisihan antar perusahaan yang terjadi, baik dari hak-hak dan kewajiban yang terpenuhi ataupun dari pembayaran penggunaan lahan. Semua isi yang ada di perjanjian kerja bersama telah terpenuhi dengan baik oleh pihak Pelindo 3 ataupun Perusahaan yang bersangkutan.

4.2.3 Implementasi Hubungan Industrial ditinjau dari Perjanjian Kerja Bersama

Pekerja/buruh dan serikat pekerja/buruhnya dalam melaksanakan hubungan industrial mempunyai fungsi menjalankan pekerjaan sesuai dengan kewajibannya, menjaga ketertiban demi kelangsungan produksi, menyalurkan aspirasi secara demokratis, mengembangkan ketrampilannya dan keahliannya serta ikut memajukan perusahaan dan memperjuangkan kesejahteraan anggota beserta keluarganya. Adapun pemerintah dalam melaksanakan hubungan industrial mempunyai fungsi menetapkan kebijakan, memberikan pelayanan, melaksanakan pengawasan, dan melakukan penindakan terhadap pelanggaran peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan. Dengan adanya hubungan industrial tersebut, maka terjadilah hubungan hukum khususnya antara

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pengusaha dan pekerja untuk menciptakan hubungan yang harmonis. Hubungan hukum tersebut menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang mana hak dan kewajiban tersebut diatur di dalam peraturan perundang-undangan (Undang-Undang No.13 Tahun 2003) serta dengan adanya perjanjian kerja, peraturan perusahaan juga perjanjian kerja bersama.

Wawancara dengan Bapak Abdul mengenai Perjanjian kerja bersama sebagai berikut :

"perjanjian kerja bersama Pelindo 3 yang sudah berjalan sekitar 13 tahun tidak terjadi kendala, semua hak dan kewajiban terpenuhi dengan baik. Nah, jadi untuk hal ini dengan Pelindo 3 melakukan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjasama ini bisa menimbulkan hubungan yang baik dengan perusahaan yang ada."

Wawancara dengan Bapak Firman Mengungkapkan :

"pelaksanaan perjanjian kerja bersama dengan 3 perusahaan ini kan sudah berjalan lama, selama ini sih belum ada kendala yang terjadi, dan perselisihan antara Pelindo 3 dengan Perusahaan yang bekerjasama, semuanya berjalan lancar sesuai dengan yang kami harapkan. Ya seperti yang saya bilang, untuk kendala selama berjalnnya perjanjian ini sih nggk ada yang besar banget gitu, paling ya cuman kurangnya target dari perusahaan sana."

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwasannya perjanjian kerja bersama Pelindo 3 telah berjalan selama 13 tahun, dimana selama ini tidak terjadi perselisihan ataupun kendala yang terjadi. Semua aturan, tata tertib, hak dan kewajiban yang ada telah terpenuhi dengan baik. Terlaksananya perjanjian kerja bersama yang baik, dapat membangun sebuah Hubungan yang baik antara Pelindo 3 dan perusahaan yang bersangkutan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Mengutip pendapat Sutedi (2009) menyatakan bahwa, untuk mencapai tujuan utama pengaturan hubungan industrial, diperlukan beberapa sarana untuk melaksanakan hubungan industrial, yaitu sebagai berikut.

8. Peraturan perundang-undangan yang merupakan standar minimal yang harus ditaati
9. Perjanjian kerja bersama (PKB) yang merupakan syarat kerja yang dirumuskan melalui perundingan antara serikat pekerja dengan pengusaha. Jadi untuk menyusun PKB perlu adanya serikat pekerja di perusahaan yang bersangkutan.
10. Serikat pekerja di tingkat perusahaan dan di tingkat yang lebih tinggi, bahkan juga di tingkat nasional untuk memungkinkan dibentuknya lembaga kerjasama tripartit sebagai wadah dialog untuk memberi masukan, mengantisipasi, dan memecahkan permasalahan hubungan industrial.
11. Lembaga Kerjasama Bipartit, sebagai sarana untuk konsultasi dan komunikasi mengenai berbagai isu antara pekerja dan pengusaha di tingkat perusahaan. Lembaga ini tidak mengambil alih peranan perundingan antara serikat pekerja dengan pengusaha.
12. Peraturan perusahaan (PP) yang mengatur syarat kerja yang dibuat oleh perusahaan.
13. Pendidikan hubungan industrial, sebagai sarana untuk memberikan pemahaman tentang hubungan industrial baik bagi serikat pekerja, pekerja, pengusaha atau manajemen perusahaan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

14. Mekanisme penyelesaian hubungan industrial, sebagai pedoman apabila terjadi perselisihan antara pekerja atau organisasinya dengan pengusaha.

Dalam perjanjian kerja bersama di Pelindo telah memenuhi sarana yang telah di jelaskan diatas, dimana peraturan perundang-undang yang merupakan standar minimal yang harus ditaati. Pelindo 3 melakukan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerja sama dengan menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3 dan sarana yang lain.

Wawancara dengan Bapak Abdul mengenai penerapan hubungan industrial pada Pelindo 3 sebagai berikut :

"untuk penerapan hubungan industrial pada Pelindo 3 sih ya kita melakukan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjasama, kita memberikan layanan dengan fasilitas dan kita juga melakukan suatu evaluasi setiap tahunnya. Jadi pengecekan apakah ada perjanjian yang belum terpenuhi. Sehingga tidak terjadi suatu perselisihan."

Wawancara dengan Bapak Firman mengungkapkan :

"Penerapan hubungan industrial di Pelindo 3 ini yaitu melalui perjanjian kerja bersama ini ya, dan kami melakukan pengecekan setiap tahunnya apakah ada yang tidak sesuai dengan perjanjian, atau apakah ada target yang belum terpenuhi. Dan program yang dilakukan untuk hubungan industrial itu juga sebagai penerapan hubungan industrial di perusahaan ini."

Dan wawancara dengan Bapak Dedy mengungkapkan :

"Ya penerapan hubungan industrial di PT. Pelabuhan Indonesia III sih kami melakukannya dengan melakukan pembuatan PKB setiap perusahaan yang ingin melakukan atau menggunakan fasilitas yang dimiliki oleh Pelindo 3."

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwasanya pembuatan perjanjian kerja bersama dengan perusahaan yang ingin melakukan kerjasama dengan menggunakan fasilitas yang dimiliki oleh Pelindo 3 adalah suatu bentuk atau kegiatan penerapan hubungan industrial yang ditinjau dari perjanjian kerja bersama. selain itu Pelindo 3 juga melakukan suatu evaluasi atau pengecekan perjanjian setiap tahunnya guna mencegah terjadinya perselisihan atau adanya perjanjian yang belum tercapai.

Wawancara dengan Ibu Sriyana selaku ketua SDM di Pelindo 3 mengenai Hubungan Industrial di Pelindo 3 sebagai berikut :

"hubungan industrial disini terjalin dengan baik, tidak pernah terjadi perselisihan antara perusahaan, apalagi dengan adanya perjanjian kerja bersama ini semua bisa terjalin baik sesuai dengan undang-undang yang ada, dan bisa dikatakan kalo hbungan industrial disini berjalan dengan harmonis"

Wawancara dengan Bapak Firman yaitu :

"hubungan insudtrial disini bisa dikatakan telah mencapai tujuannya. Kenapa ? karena dengan kami melakukan program serta penerapan hubungan industrial yang dilakukan dengan cara pembuatan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan itu membuat suatu hubungan antar perusahaan ini baik tidak ada perselisihan dan lancar sesuai dengan aturan yang telah dibuat."

Wawancara dengan Bapak Abdul yaitu :

"hubungan industrial disini baik. Dilihat dari perjanjian kerja bersamanya yang tidak ada kendala besar, yang tidka terjadinya perselisihan, semuanya lancar banget sesuai dengan harapan kami semua."

Dan wawancara degan Bapak Dedy yaitu :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

"Hubungan industrial Pelindo 3 bisa dibilang baik, karena perjanjian kerja bersama ini membantu menjalinnya suatu hubungan antara perusahaan baik, karna semua sesuai dengan syarat yang ada serta hukum yang ada"

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwasannya hubungan industrial di Pelindo 3 terjalin dengan baik. Tidak pernah terjadi suatu perselisihan antara Pelindo 3 dan Perusahaan yang bersangkutan. Dengan melalui pembuatan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerja sama dan semua hak serta kewajiban telah terpenuhi dengan baik hubungan industrial bisa dikatakan harmonis.

Ditinjau dari pelaksanaan perjanjian kerja bersama yang telah dilaksanakan Pelindo 3 dan perusahaan yang bersangkutan, Pelindo 3 telah mewujudkan suatu hubungan industrial yang harmonis, dinamis, kondusif dan berkeadilan perusahaan. Dengan melaksanakan sebuah perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin melakukan kerja bersama dengan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB V
PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Pelindo 3 memiliki suatu program guna mewujudkan tujuan agar dapat menciptakan suatu hubungan yang harmonis. Pelindo 3 melakukan sebuah program guna membangun hubungan yang baik antar perusahaan dengan cara membuatkan sebuah perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjsama dengan Pelindo3, memberikan pelayanan yang dibutuhkan, melakukan evaluasi dari hasil kerja masing-masing produksi dan kinerjanya setiap tahunnya, dan apabila ada yang belum tercapai maka Pelindo akan melakukan evaluasi atau kajian ulang dalam perjanjian tersebut.
2. Pelindo 3 memiliki Perjanjian Kerja Bersama dengan 3 perusahaan yaitu, PT. Agro Indomas, PT. Karya Aspal Mandiri dan PT. Bina Sawit. Proses pembuatan perjanjian kerja bersama yang di awali dengan perundingan bersama selama 30 hari ini sudah benar-benar berjalan dengan baik. Dimana tata tertib, hak kewajiban dan konsep-konsep perjanjian kerja yang telah tertata dengan baik. Meskipun Pelindo 3 tidak selalu melakukan perundingan selama 30 hari, lama proses perundingan bersama dilihat dari berat tidaknya pekerjaan yang akan dilakukan, apabila pekerjaan tersebut tidak terlalu berat maka Pelindo 3 hanya melakukan perundingan bersama selama 1 hari.
3. Pelindo 3 telah menerapkan hubungan industrial melalui cara pembuatan perjanjian kerja bersama dengan perusahaan-perusahaan yang ingin melakukan kerja sama dengan fasilitas yang dimiliki oleh Pelindo 3.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

5.2 Saran

1. Perlu adanya pengawasan lebih untuk kedisiplinan jam kerja pada Pelindo 3, baik dengan pengawasan manusia atau pemberiaan cctv.
2. Perlu dilaksanakan kegiatan khusus guna menunjang terwujudnya suatu hubungan insdustrial yang harmonis.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (konsep, regulasi, dan implementasi)*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), h. 136

Alimandan. 1985. Sosiologi Masyarakat Sedang Berkembang. Jakarta: *CV.Rajawali*

Amidhan, H. 2005. Hak Pekerja dan Jaminan Sosial Dalam Instrumen Hukum Nasional dan Internasional. Jakarta: *Komnas HAM*.

Aninditiya, Rahadian Dimas & Prasetya, Arik & Mayowan, Yuniadi. 2015. Pengaruh Perjanjian Kerja dan Perjanjian Kerja Bersama Terhadap Hak Hak Karyawan dan Kepuasan Kerja. Jurnal Administrasi Bisnis, Vol 28, No 1, November. *Admiistrasibisnis.studentjurnal.ub.ac.id*

Aprilianto, Hendrik Eko. 2012. **Peran Seikat Pekerja dalam Membangun Hubungan Industrial**. *Skripsi*. Universitas Negeri Malang.

Ary, D. Jacobs, & L.C.Razavieh. A. 1982. Pengantar Penelitian dalam Pendidikon. (Penerjemah Furchan,A). Surabaya : *Usaha Nasional*

Arikunto, Suharsimi. 2005. Manajemen Penelitian, Cetakan ketujuh. Jakarta: *PT. Rineka Cipta.*

Budiono, Abdul Rachmad. 2009. Hukum Perburuhan. Jakarta: *Indeks.*

Bungin, Burhan H. M. 2007. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial*. Jakarta: Kencana Prenama Media Group.

Danim, Sudarwan. 2002. *Menjadi Peneliti kualitatif*. Bandung : Pustaka Setia

Djumialdji, F.X. 2006. *Perjanjian Kerja*. Jakarta: Sinar Grafika.

Fatyandari, Adi Neka & Muchsinati, Evi Silvana. 2014. Pengaruh dan Peran Manajer SDM Terhadap Keharmonisan Hubungan Industrial Di Kota Batam. *Jurnal Manajemen*, Vol. 14, No. 1, November. Diakses pada 1 Oktober 2015, 05:41.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Ghufron A. Mas"adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Cet ke. I. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002), hlm. 185-186

Hamidi. 2005. *Metode Penelitian Kualitatif*. Malang: UMM Press.

Haryani, Sri. 2002. *Hubungan Industrial di Indonesia*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Hasanah, Uswatun. 2012. Hak-*Hak Buruh dalam Perspektif Hukum Islam*. Law Review Volume XII No. 1 - Juli 2012.

Hasibuan, Malayu. 2005. *Manajemen Sumber Daya Manusia*.Jakarta: PT. Bumi Askara.

Husni, Lalu. 2007. *Pengantar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada .

Khakim, Abdul. 2009. *Dasar-dasar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Lofland, John & Lofland, Lyn H. 1984. *Analyzing Social Setrings: Aguide to Qualitative Observation and Analysis*. Belmont, Call: Wads Worth Publishing Company Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), h. 231-235.

Moleong, L. J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.

Ningsih, Nia Oktavia. 2015. **Peran Serikat Pekerja dan Manajemen dalam Membina Hubungan Industrial Pancasila**. *Skripsi* Universitas Brawijaya Malang.

Nawawi, Hadari. 2005. *Manajemen sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Nazir, Moh. (2009). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Pernicka, Susane. Adn Glassner, Vera. 2014. Transnational Trade Union Strategies Toward European Wage Polcy : A Neon – InstituonalFrame Work. *Europan Journal Of Industrial Relations*.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Rivai, Veithzal. 2009. *Islamic Human Capital, Dari Teori ke Praktik Manajemen Sumber Daya Islami*. Jakarta: Rajawali Press.

Sugiyono, 2009, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung : Alfabeta.

Soepomo, Imam. 1986. *Pengantar Hukum Perburuhan, Cetakan-6*. Jakarta: Djambatan.

Surakhmad, Winarno, 1982. Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar. Bandung : *Teknik Tarsito*

Sutedi, Adrian. 2009. *Hukum Perburuhan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sampurno, Geger Teguh Priyo. 2013. **Efektivitas Peranan Serikat Pekerja dalam Pembuatan dan Pelaksanaan Perjanjian Kerja Bersama**. *Skripsi* Univesitas Brawijaya Malang.

Simanjuntak, Payaman. 2003. *Manajemen Hubungan Industrial*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

Suparman, Supomo. 2009. *Hukum Acara Peradilan Hubungan Industrial, Tata Cara Penyelesaian Sengketa Perburuhan*. Jakarta: Jala Permata Aksara.

Sutedi, Adrian. 2009. *Hukum Perburuhan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sutopo, HB. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif. Dasar, Teori dan Terapannya Dalam Penelitian*. Surakarta: Surakarta University Press.

Tim FE UIN MALIKI.(2017). *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Malang.

Ulya, Nina Muna Tahta. 2016. **Hubungan Industrial Pada PG. Semboro Jember**. *Skripsi* Universitas Islam Negeri Malang.

Ugo, Pujiyo. 2010. *Hukum Acara Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial*. Jakarta: Sinar Grafika.

UU No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan.

UU No. 20 Tahun 2000 Tentang Serikat Pekerja.

UU No. 2 Tahun 2004 Tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

https://www.pelindo.co.id/, diakses 2 Februari 2018

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Lampiran 1

Pedoman Wawancara

1. Berapa jumlah keseluruhan pegawai di PT. Pelabuhan Indonesia III ?
2. Apakah PT. Pelabuhan Indonesia III memiliki Serikat Pekerja ?
3. Berapa jumlah anggota Serikat Pekerja di PT. Pelabuhan Indonesia III ?
4. Bagaimana program yang dilakukan PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) dalam mewujudkan suatu hubungan industrial yang harmonis ?
5. Bagaimana proses pembuatan perjanjian kerja bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III ?
6. Siapa sajakah yang berperan dalam proses perjanjian kerja bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III ?
7. Dengan perusahaan mana sajakah PT. Pelabuhan Indonesia III melakukan perjanjian kerja bersama ?
8. Apakah selama ini perjanjian kerja bersama sudah berjalan dengan lancar?
9. Apakah ada kendala yang terjadi ?
10. Bagaimana peran Supervisor Komersial pada proses pembuatan perjanjian kerja bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III ?
11. Apa saja isi dari perjanjian kerja bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III ?
12. Bagaimana penerapan Hubungan Industrial di PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) ?
13. Bagaimana peran Humas & Hukum dalam proses pembuatan perjanjian kerja bersama di PT. Pelabuhan Indonesia III ?
14. Apakah semua perjanjian kerja bersama telah dilakukan sesuai hukum?
15. Bagaimanakah Hubungan Industrial di PT. Pelabuhan Indonesia III ditinjau dari perjanjian kerja bersama yang telah dilakukan ? dan apakah perselisihan yang terjadi antara Pelindo 3 dengan perusahaan yang bersangktan ?

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Lampiran 2

Jawaban

Menurut Bapak Dedy Mulyadi selaku Mnager Operasional PT. Pelabuhan Indonesia III. (11-12-2017) pukul 09.00 & (22-06-2018) pukul 08.00, mengungkapkan :

- pegawai Pelindo sendiri memiliki pegawai dengan jumlah 55 staff, dimana semua pegawai yang ada disini memiliki status sebagai pegawai tetap. Di Pelindo 3 juga memiliki Serikat Pekerja yang diberi nama Serikat Pekerja Pelabuhan Indonesia (SPPI) dimana anggota dari SPPI tersebut adalah seluruh pegawai Pelindo 3 dan diketuai oleh Bapak Firman Fahruraji
- Tentunya Pelindo 3 ini memiliki serikat pekerja setiap pekerja. Setiap perusahaan selalu memiliki serikat pekerja.
- Jumlah anggota serikat pekerja disini sih semuanya pegawai menjadi anggota serikat pekerja.
- Untuk program menciptakan hubungan industrial sih kami mengadakan suau pembuatan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingi menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo.
- Untuk proses pembuatan perjanjian kerja bersama sh ya kami melakukan perundingan dulu trus lanjut pembuatan konsep-konsep perjanjian dari pihak supervisor komersial kemudian dilegalitas oleh hukum dan humas baru dilaksanakan.
- Didalam proses perjanjian kerja ini ya semuanya ai berperan. Ketua serikat pekerja, pemimpin, supervisor komersial dengan hukum dan humas.
- Selama ini perjanjiannya ada 3 perusahaan ada Agro Indomas, karya aspal mandiri, dengan Bina Sawit.
- Untuk pelaksanaan perjanjian kerja bersama ini berjalan dengan lancar tidak ada perselisihan yang terjadi memang ada sedikit masalah dari perusahaan lain karna kurangnya pemenuhan target dari yang dijanjikan.
- Dan untuk kendala sih nggk ada ya... selama ini semua baik baik saja,,, semua persyaratan dan perjnjian sudah baik.
- Peran supervisor komersial sih mereka lebih mengelola konsep-konsep perjanjian yang akan dilakukan.
- Untuk isi perjanjian ini sih sangat banyak ya, semua lengkap dan seusai dengan hukum dan humas.
- Ya penerapan hubungan industrial di PT. Pelabuhan Indonesia III sih kami melakukannya dengan melakukan pembuatan PKB setiap perusahaan yang ingin melakukan atau menggunakan fasilitas yang dimiliki oleh Pelindo 3.
- Peran Humas & Hukum disini mereka melakukan pengecekan tulisan konsep-konsep dan syarat isi perjanjian itu, apakah sudah sesuai dengan hukum yang ada dan apakah benar tatanan bahasanya. Kemudian mereka melegalitasnya dengan memberikan stempel. Udah gitu aja

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

- Karna sebelum perjanjian kerja bersama ini dilaksanakan, sebelumnya semua telah dicek oleh supervisor humas & hukum jadi berjalannya perjanjian ini sudah sesuai dengan hukum yang ada.
- Hubungan industrial Pelindo 3 bisa dibilang baik, karena perjanjian kerja bersama ini membantu menjalinnya suatu hubungan antara perusahaan baik, karna semua sesuai dengan syarat yang ada serta hukum yang ada.

Menurut Bapak Firman selaku ketua serikat pekerja PT. Pelabuhan Indonesia III (12-12-20017) pukul 10.00 & (22-06-2017) pukul 09.00 , mengungkapkan :

- Jumlah pegawai disini ada 55 staff, semuanya statusnya sebagai pegawai tetap.
- Iya donk, Pelindo memiliki serikat pekerja yang dikasih nama SPPI serikat pekerja pelabuhan indonesia.
- Jumlahnya semua pegawai yang ada di pelindo 3. Jadi semua pegawai menjadi anggota serikat pekerja disini.
- Pelindo 3 menjalankan hubungan industrial dengan beberapa perusahaan yang bekerjasama dengan pelindo 3 ini. Nah pihak pelindo 3 pun melakukan hubungan industrial dengan menciptakan sebuah konsep-konsep hubungan industrial, pelindo 3 mempunyai keinginan mewujudkan tujuan hubungan industrial yaitu memiliki hubungan industrial yang harmonis dan baik pada setiap perusahaan. Oleh karena itu kami melakukan atau menjalankan suatu program mengenai hubungan industrial. agar hubungan kerja atau hubungan industrial antara pelindo 3 dan perusahaan yang bekerjasama baik kami sih melakukan sebuah program seperti membuatkan suatu perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjasama dengan Pelindo 3 dengan menggunakan fasilitas yang kami miliki, memberikan pelayanan untuk penyediaan lahan dan fasilitas dan agar berjalan dengan baik pelindo setiap tahunya melakukan evaluasi dari hasil kerja masing-masing produksinya dan kinerjanya.jika ada yang kurang atau tidak tercapai akan dilakukan evaluasi dan kajian ulang dalam perjanjian tersebut
- untuk proses perjanjian kerja bersama di pelindo 3 sih awalnya kita melakukan perundingan terlebih dahulu, yang dihadiri oleh beberapa anggota serikat pekerja di Pelindo 3 dan perusahaan yang mau bekerja sama.perundingan kerja bersamanya biasanya terlaksana selama 30 hari atau paling cepat 1 hari, karena lama perundingan dilihat dari bentuk kerjasama yang akan dilakukan perusahaan. Dan lebih detailnya seperti konsep perjanjian kerja bersama itu di atasi dengan Supervisor Komersial dan Humas & Hukum
- Yang berperan dalam perjanjian kerja bersama ini sih ada ada supervisor komersial, ada serikat pekerja, pemimpin serta humas & hukum.
- Pelindo 3 ini memiliki Perjanjian Kerja Bersama dengan 3 perusahaan yaitu PT. Agro Indomas, PT Bina Sawit, dan PT. Karya Aspal Mandiri,

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

kenapa Pelindo 3 memiliki perjanjian kerja bersama lebih dari 1 perusahaan, karena begitu banyak perusahaan luar yang ingin bekerjasama dengan menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3 ini, jadi setiap ada perusahaan yang ingin bekerjasama sekecil apapun, Pelindo pasti aka membuatkan Perjanjian Kerja Bersama.

- pelaksanaan perjanjian kerja bersama dengan 3 perusahaan ini kan sudah berjalan lama, selama ini sih belum ada kendala yang terjadi, dan perselisihan antara Pelindo 3 dengan Perusahaan yang bekerjasama, semuanya berjalan lancar sesuai dengan yang kami harapkan
- Ya seperti yang saya bilang, untuk kendala selama berjalnnya perjanjian ini sih nggk ada yang besar banget gitu, paling ya cuman kurangnya target dari perusahaan sana.
- Superisor komersial sih berperan dan bertugas untuk membuat konsep-konsep perjanjian kerja bersama serta syarat yang harus dipenuhi oleh perusahaan yang ingin bekerja sama.
- Untuk isi perjanjian kerja ini sih bisa dilihat di perjanjiannya ya, soalnya banyak sekali itu. Lengkap semua sesuai hukum yang ada.
- Penerapan hubungan industrial di Pelindo 3 ini yaitu melalui perjanjian kerja bersama ini ya, dan kami melakukan pengecekan setiap tahunnya apakah ada yang tidak sesuai dengan perjanjian, atau apakah ada target yang belum terpenuhi. Dan program yang dilakukan untuk hubungan industrial itu juga sebagai penerapan hubungan industrial di perusahaan ini.
- Peran humas & ukum ini mereka mengecek isi perjanjian yang sudah dibuat oleh supervisor komersial ya, mengecek apakah sudah sesuai dengan hukum dan apakah tulisannya sudah sesuai tatanan bahasa.
- Ya pastinya, karna perjanjian ini tidak akan dilaksanakan apabila belum mendapatkan legalitas dari bagian hukum & humas.
- Oke, kalo hubungan insudtrial disini bisa dikatakan telah mencapai tujuannya. Kenapa ? karena dengan kami melakukan program serta penerapan hubungan industrial yang dilakukan dengan cara pembuatan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan itu membuat suatu hubungan antar perusahaan ini baik tidak ada perselisihan dan lancar sesuai dengan aturan yang telah dibuat.

Menurut Bapak Abdul selaku supervisor komersial di PT. Pelabuhan Indonesia III. (13-12-2017) pukul 10.00 & (22-06-2018) pukul 11.00, mengungkapkan :

- Pelindo 3 melakukan pembuatan perjanjian kerja bersama dengan perusahaan lainnya yang ingin bekerjasam dengan menggunakan fasilitas yang dimiliki Pelindo 3, jadi ini lah suatu program yang dilakukan Pelindo 3 untuk hubungan industrial di perusahaan.
- Proses pembuatan perjanjian kerja bersama ini pertama yaitu mengadakan perundingan kerja bersama yang dihadiri oleh pemimpin, serikat pekerja,

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

supervisor komersial serta supervisor humas dan hukum setelah itu lalu proses pembuatan konsep-konsep perjanjian kerja.

- Ada supervisor komersial, supervisor humas & hukum, danserikat pekerja.
- Dengan bina sawit, karya aspal mandiri, dan agro indomas.
- Selama 13 tahun berjalannya perjanjian ini, semua berjalan dengan lancar dan sesuai dengan hukum yang ada.
- perjanjian kerja bersama Pelindo 3 yang sudah berjalan sekitar 13 tahun tidak terjadi kendala, semua hak dan kewajiban terpenuhi dengan baik. Nah, jadi untuk hal ini dengan Pelindo 3 melakukan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjasama ini bisa menimbulkan hubungan yang baik dengan perusahaan yang ada
- untuk peran kita supervisor komersial pada proses pembuatan perjanjian kerja bersama yaitu, kita ikut menghadiri perundingan kerja bersama yang diadakan di Pelindo 3, kami bertanggung jawab untuk mengelola konsep-konsep perjanjian kerja bersama Pelindo 3 dengan perusahaan yang ingin bekerjasama, setelah konsep sudah siap semua berkas diberikan ke bagian Humas & Hukum untuk proses legalitas
- Untuk isi banyak ya, menvakup semuanya, yaitu denda, pembayaran, isi dn banyak lahi, semua bisa dilihat di perjanjian pada masing-masing perusahaan.
- untuk penerapan hubungan industrial pada Pelindo 3 sih ya kita melakukan perjanjian kerja bersama pada setiap perusahaan yang ingin bekerjasama, kita memberikan layanan dengan fasilitas dan kita juga melakukan suatu evaluasi setiap tahunnya. Jadi pengecekan apakah ada perjanjian yang belum terpenuhi. Sehingga tidak terjadi suatu perselisihan.
- peran humas & hukum mereka melakukan pengecekan perjanjian apakah sesuai hukum gitu.
- Yadong pastinya, karna kan humas & hukum sudah melakukan pengecekan.
- hubungan industrial disini baik. Dilihat dari perjanjian kerja bersamanya yang tidak ada kendala besar, yang tidka terjadinya perselisihan, semuanya lancar banget sesuai dengan harapan kami semua.

Menurut Ibu Sulistiningsih selaku supervisor Humas & Hukum di PT. Pelabuhan Indonesia III. (14-12-2017) pukul 14.00 & (23-06-2018) pukul 10.00, mengungkapkan :

- perjanjian kerja bersma disini sudah berjalan dengan lancar. Tidak ada perselisihan.
- hubungan industrial di sisni diterapkan melalui perjanjian kerja bersama yang dilakukan ini sih ya, jadi perusahaan membuatkan suatu perjanjian kerja bersama yang sesuai dengan hukum yang ada untuk mereka para perusahaan yang mau bekerjasama dengan kami.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

- peran supervisor humas & hukum disini yaitu kita bagian melegalitaskan konsep-konsep perjanjian yang di laksanakan dengan perusahaan lain, kita melakukan pengecekan kata-kata tatanan bahasa agar sesuai dengan hukum dan undang-undang yang ada. Setelah semua sudah beres kita hanya memberikan stempel legalitas kemudian kita kembalikan lagi ke Supervisor Komersial untuk tindak lanjutnya
- alhamdulilah, semuanya berjalan lancar, tidak ada kendala semua berjalan sesuai dengan aturan hukumyang ada.
- Pelindo 3 ini memiliki hubungan industrial dengan perusahan lain berjalan baik, semua lancar dan bisa dikatakan harmonis, karena tidak adanya perselisihan yang terjadi serta minimnya kendala yang terjadi.

Menurut Ibu Sriyana selaku Ketua SDM di PT. Pelabuhan Indonesia III (15-12-2017) pukul 09.00, mengungkapkan :

- hubungan industrial disini terjalin dengan baik, tidak pernah terjadi perselisihan antara perusahaan, apalagi dengan adanya perjanjian kerja bersama ini semua bisa terjalin baik sesuai dengan undang-undang yang ada, dan bisa dikatakan kalo hbungan industrial disini berjalan dengan harmonis.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Lampiran 2

PERJANJIAN KERJA BERSAMA

Antara

PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)

Dengan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PT. AGRO INDOMAS

Tentang

PENGGUNAAN SEBAGIAN TANAH HPL PELABUHAN BAGENDANG SAMPIT UNTUK PEMBANGUNAN, PENGOPERASIAN DAN BONGKAR MUAT TANKI TIMBUN PRODUK KELAPA SAWIT, BAHAN BAKU DAN BAHAN PEMBANTU LAINNYA DI PELABUHAN BAGENDANG SAMPIT KALIMANTAN TENGAH

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pada hari ini tanggal satu bulan Juli tahun dua ribu enam (1-07-2006) di Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama : TAUFIK
   Jabatan : Manajer PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Sampit
   Alamat : Jln. Usman Harun No. 2 Sampit

Dalam hal in bertindak untuk dan atas nama Direksi PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Nomor : HK.12/05/P.III-2006 tanggal tiga Mei tahun dua ribu enam (30-05-2006) untuk selanjutnya disebut----------
----------**PIHAK PERTAMA**----------

2. Nama : SUPRAMANIAM RAMASAMY
   Jabatan : Direktur Operasi PT. AGRO INDOMAS
   Alamat : Jl. Pangeran Antasanri II No. 26 Sampit Kalimantan Tengah, 74322

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi PT. AGRO INDOMAS berkedudukan di Sampit berdasarkan Akte pendirian PT. AGRO INDOMAS Nomor 41 tanggal 29 Juni 1987 yang dibuat dihadapan Notaris Bachtiar SH yang telah disahkan oleh Menteri kehakiman Nomor C2-377.HT.01.01-TH.89 tanggal 14 Januari 1989 dan perubahannya berdasarkan Akte No. 69 tanggal 28 September 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Enimarya Agoes Suwarko SH yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Nomor C2-16807.HT.01.04.TH.95 tanggal 30 Mei 2006, untuk selanjutnya disebutkan ----------
----------**PIHAK KEDUA**----------

Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian "Penggunaan Sebagian Tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Untuk Pembangunan, Pengoperasian dan Bongkar Muat Tanki Timbun Produk Kelapa Sawit, Bahan Baku dan Bahan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pembantu Lainya di Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah" dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

DASAR-DASAR PERJANJIAN

a. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Nomor 3493);
b. Peraturan, Pemerintah Nomor : 69 Tahun 2001 tanggal 17 Oktober 2001 tentang Kepelabuhan Lembaran Negara Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4145);
c. Peraturam Pemerintah Nomor : 12 Tahun 1998 tanggal 17 Januari 1998 tentang Perusahaan Perseroan (PERERO) jo PP 45 Tahun 2001 tanggal 21 April 2001 tentang Penyempurnaan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tanggal 17 Januari 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero) ;
d. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 740/KMK/.001/1998 tanggal 28 Juni 1989 tentang Peningkatan Efisiensi dan Produktifitas Badan Usaha Milik Negara Sebagaimana Telah Diubah Dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 826/KMK/013/1992 tanggal 24 Juli 1992 ;
e. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KM.54 Tahun 2002 tanggal 29 Agusus 2002 tentang Penyelenggaran Pelabuhan Laut ;
f. Keputusan Direksi PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor : KEP.53/PJ.2.01/P-III-95 tanggal 14 November 1995 tentang Ketentuan Tata Cara Penyerahan Penggunaan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Perairan dan Ruang / Bangunan di Lingkungan PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III;
g. Surat menyurat para pihak yang juga menjadi dasar dilakukannya Perjanjian ini antara lain :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1) Surat PT. Agro Indomas, Perihal Handing Charges dan Sewa Tanah tanggal 4 Februari 2004;
2) Surat Manajer PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Cabang Sampit Nomor : PJ.0601/1/SPT-2004 Perihal Sewa Lahan dan Tarif Handing tanggal 5 Februari 2004;
3) Surat Direksi PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Kepada Manajer Pelabuhan Sampit Nomor : PU.04/59/P.III-2004 tanggal 30 Juli 2004 dan Nomor : PJ.0601/97/P.III-2004 tanggal 14 Juli 2004 Perihal Persetujuan Pembangunan / Pengoperasian Tanki Timbun dan Tarif Handing, dan Berita cara Rapat tanggal 23 Juni 2004;
4) Berita Acara Rapat Direksi PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III tanggal 25-06-2004 tentang pembahasan rencana pemanfaatan dan penggunaan tanah pelabuhan Bagendang – Sampit untuk tanki timbun CPO, silo dan gudang serta tarif handling CPO oleh PT. Agro Indomas.
5) Surat Direksi PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Nomor : HK.0501/33/P.III-2006 tanggal 10-02-2006 tentang tindak lanjut rencana kerjasama dengan PT. Agro Indomas, beserta lampiran berupa Notulen Rapat tanggal 18 Januari 2006 tentang Pembahasan Pemaparan Tindak Lanjut Kerjasam Pembangunan Bulking Station dan Penggunaan Tanah HPL di Pelabuhan Bagendang dengan PT. Agro Indomas.
6) Surat Direksi PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Nomor PJ.0601/76/P.III-2006 tanggal 30-05-2006 perihal Persetujuan Penandatanganan Perjanjian Penggunaan Sebagian Tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit atas nama PT. Agro Indomas.

h. Lampiran-lampiran dalam perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini.

Pasal 2

PENGERTIAN

Dalam perjanjian ini yang dimaksud dengan :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

a. Produk Kelapa Sawit adalah produk berbentuk curah air dan padat yang berupa CPO, Kernel, PKO dan Produk turunannya.
b. Pelabuhan adalah Pelabuhan umum Bagendang yang berada dibawah PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) Cabang Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah.
c. Tanah Hak Pengelola (HPL) adalah Tanah HPL PIHAK PERTAMA yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor ; 30/HPL/BPN/2001 tanggal 2 Oktober 2001 atas nama PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) di Kecamatan Mentaya Hilir Utara Desa Bagendang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah, Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 2 tanggal 30 Juni 2004.
d. Pembangunan adalah kegiatan pembuatan design, blok plan (*lay out*) pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turunannya yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA diatas sebagai tanah HPL Pelabuhan Bagendang seluas 30.000 m^3 (3 hektar) pada lokasi yang disepakati oleh Para Pihak.
e. Tanki Timbun adalah suatu bangunan khusus yang dibuat untuk menampung dan menyimpan produk kepala sawit milik PIHAK KEDUA.
f. Fasilitas Pendukung adalah fasilitas dan peralatan yang diperlukan dan disediakan para pihak untuk menunjang beroperasinya tanki timbun dan terminal bongkar/muat produk kelapa sawit.
g. Pengoperasian Tanki Timbun adalah kegiatan bongkar/muat oleh PIHAK KEDUA yang meliputi bongkar/muat ke dan atau dari tanki timbun dan selanjutnya disalurkan melalui pipa ketongkang/ kapal dan atau sebaliknya.
h. Truk Tanki adalah kendaraan darat yang dipergunakan untuk mengangkut produk kelapa sawit ke tanki timbun milik PIHAK KEDUA.
i. Terminal Curah Cair adalah area pelabuhan yang dilengkapi dengan fasilitas dermaga, tanki timbun dan peralatan pemuatan (*loading)* dan penerimaan (*unloading*) berupa pipanisasi dan peralatan lainnya berlokasi di Pelabuhan Bagendang.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

j. Penggunaan Tanah adalah tanah HPL PIHAK PERTAMA yang dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk kepentingan dan kegiatan bongkar/muat produk kelapa sawit dan atau barang-barang lain milik PIHAK KEDUA termasuk bahan baku, pupuk, pestisida, bibit kelapa sawit dan bahan pembantu lainnya.

k. Bangunan Turutan adalah bangunan-bangunan milik PIHAK KEDUA yang berada di atas tanah HPL PIHAK PERTAMA yang dipergunakan oleh PIHAK KEDUA sebagai kantor, gudang, bangunan tanki untuk bahan baku, pupuk, pestisida, dan bibit kelapa sawit, silo, jembatan timbang, bengkel, lokasi pengepakan, kantor administrasi, ruang serba guna, kantor satpam, ruang gengset, ruang pompa, pos jaga atau untuk kegiatan-kegiatan lain dalam lingkup usaha PIHAK KEDUA.

l. Bongkar Muat adalah semua kegiatan atas bongkar dari truck tanki timbun dan dari tanki timbun ke kapal/tongkang atau sebaliknya.

m. Dermaga adalah bangunan pelabuhan yang berfungsi untuk menyandarkan kapal/tongkang.

n. Tambatan adalah bangunan pelabuhan yang berfungsi untuk menambatkan kapal/tongkang.

o. Supervisi Lapangan adalah suatu kegiatan memantau, mencatat dan menghitung volume bongkar muat.

p. Kontribusi Handling adalah pendapatan yang diperoleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA atas kegiatan muat produk kelapa sawit dan produk turunannya, pupuk, pestisida ke kapal / tongkang yang besarnya disepakati oleh Para Pihak.

q. Jasa Kepelabuhan adalah jasa yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA selaku penyelenggara pelabuhan atas pemakaian fasilitas kepelabuhan yang tersedia seperti jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa lainnya, dimana dalam penggunaan jasa kepelabuhan ini dikenakan tarif sesuai dengan keputusan direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) yang berlaku dipelabuhan sampit.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

r. Perusahaan Afiliasi adalah perusahaan-perusahaan yang secara legal berada dalam satu kelompok usaha dengan PIHAK KEDUA dari ikatan para pemegang saham dan atau di bawah sepengendalian dengan PIHAK KEDUA yang akan dilaporkan kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 3

MAKSUD DAN TUJUAN

1) Maksud diadakan perjanjian ini adalah :
   a. PIHAK PERTAMA sebagai pemegang tanah Hak Pengelolaan (HPL) Pelabuhan Bagendang Sampit berdasarkan sertifikat HPL Nomor : 2 tanggal 30 Juni 2004 yang terletak di dalam Daerah Lingkungan Kerja (DLKR) Pelabuhan Sampit Kalimantan Tengah dan akan menyerahkan sebagian tanah Hak Pengelolaannya kepada PIHAK KEDUA, sesuai pasal 5 perjanjian ini.
   b. PIHAK KEDUA adalah pihak yang bermaksud akan menggunakan sebagian tanah HPL dari PIHAK PERTAMA di Pelabuhan Bagendang untuk kepentingan PIHAK KEDUA yaitu untuk membangun dan mengoperasikan tanki timbun produk kelapa sawit dan fasilitas pendukungnya, pergudangan termasuk gudang bahan baku, pupuk, pestisida, bibit kelapa sawit dan bahan pembantu lainnya, kegiatan bongkar muat ke tanki timbu dan dari tanki timbun ke tongkang/kapal, serta pembangunan dan pengoperasian bangunan-bangunan tambahan lainnya dalam lingkup usaha PIHAK KEDUA.
2) Tujuan dari perjanjian ini adalah :

   Meningkatkan pemanfaatan lahan secara maksimal, guna meningkatkan kelancaran bongkar muat untuk mendukung pertumbuhan ekonomi regional Kabupaten Kotawaringin Timur.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 4

RUANG LINGKUP PERJANJIAN

1. Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Pelabuhan Bagendang Sampit seluas ± 30.000 M² (Tiga puluh ribu meter persegi) (tiga hektar) untuk pembangunan dan pengoperasian tanki timbun berikut fasilitas pendukungnya serta bangunan-bangunan turutan yang diperlakukan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan *Lay Out* yang dilampirkan pada Lampiran I.
2. Pembangunan tanki timbun sebagai fasilitas pendukungnya seperti boiler, perpipaan, pompa dan lain-lain serta bangunan-bangunan tuutan yang diperlakukan oleh PIHAK KEDUA.
3. Pengoperasian tanki timbun sebagai fasilitas penerimaan muatan produk kelapa sawit milik PIHAK KEDUA dan perusahaan afiliasinya dengan menggunakan truk dan atau pipa kemudian di transfer ke tempat pemuatan di kapal/tongkang melalui pipa distribusi yang disediakan oleh PIHAK KEDUA.
4. Pelayanan jasa kepelabuhan yang dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA meliputi : jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa-jasa lain sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
5. Supervisi pelaksanaan kegiatan bongkar/muat barang milik PIHAK KEDUA dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA dengan menggunakan pipa distribusi yang disediakan oleh PIHAK KEDUA yang merupakan jasa termasuk dalam kontribusi handling sesuai pasal 12.

Pasal 5

PENYIAPAN LAHAN DAN LOKAI TERMINAL

1. PIHAK PERTAMA menyediakan sebagian tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit seluas ± 30.000 M² (100M X 300M) (tiga hektar) yang terletak di dalam Daerah Lingkunan Kerja Pelabuhan Bagendang sebagai Lokasi pembangunan dan penoperasian tanki timbun beserta fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya yang akan dilaksanaka oleh PIHAK KEDUA dengan batas-batas sebagai berikut :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Sebelah Utara	:	Sunagu Lenggana II
Sebalah Selatan	:	Tanah Masyarakat
Sebelah Timur	:	Sungai Mentaya
Sebelah Barat	:	JL. HM. Arsyad Km. 22.

2. *Lay Out* atau tanah HPL sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah sebagaimana yang terlampir pada Lampiran II.

Pasal 6

TARIF CARA PEMBAYARAN PENGGUNAAN LAHAN

1. Tarif penggunaan HPL per meter persegi (M²) setiap tahunnya ditetapkan atas casar kesepakatan para pihak yaitu :
   a. 5 Tahun pertama sebesar Rp. 2.000,- x 30.000 M² = Rp. 300.000.000,-
   b. 5 Tahun kedua sebesar Rp. 3.000,- x 30.000 M² = Rp. 450.000.000,-
   c. 5 Tahun ketiga sebesar Rp. 4.000,- x 30.000 M² = Rp. 600.000.000,-
   d. 5 Tahun keempat sebesar Rp. 5.000,- x 30.000 M² = Rp. 750.000.000,-

   ----

   Rp. 2.100.000.000,-

   Tarif penggunaan HPL per meter persegi untuk periode setelah tahun ke-20 (kedua puluh) akan disepakati bersama oleh para pihak, yang pelaksanaanya menjadi satu kesatuan dengan proses perpanjangan perjanjian sesuai Pasal 16 ayat 2 perjanjian ini.
2. Penggunaan tanah HPL untuk jalur-jalur pipa dari tanki timbun sampai ke tongkang/kapal dibebaskan dari uang pemasukan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini yang telah termasuk dalam perhitungan tarif supervisi bongkar muat sebagaimana dimaksud pasal 12 perjanjian ini.
3. Pembayaran penggunaan tanah HPL oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dibayar lunas sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) pada saat penandatangan surat perjanjian ini. Dalam hal terjadinya pengakhiran perjanjian sesuai Pasal 22 Perjanjian olek PIHAK PERTAMA yang bukan kesalahan PIHAK KEDUA, maka bagian/kelebihan pembayaran

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

penggunaan tanah HPL atas waktu yang tidak terhitung akan dikembalikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

4. Pembayaran tarif penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini belum termasuk pajak-pajak yang berlaku yaitu pajak pertambahan nilai dan biaya administrasi sebesar 1% dari sewa penggunaan tanah tahun pertama. PIHAK KEDUA tidak berkewajiban untuk membayar tambahan sehubungan dengan pajak potong pungut (PPh Pasal 4 ayat 2) dan hanya menanggung pajak yang berlaku untuk PIHAK KEDUA sesuai peraturan perpajakan Indonesia.
5. Para pihak akan menyelesaikan pembayaran pajak sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 7

PENYERAHAN LAHAN

1. Pihak pertama menyerahkan penggunaan sebagai tanah HPL kepada pihak kedua seluas 30.000 M² (Tiga puluh ribu meter persegi) (tiga hektar) selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diberikan perpanjangan untuk dua periode berikutnya masing-masing 20 (dua puluh) tahun, tergantung pada kondisi yang diatur pada Pasal 16 Perjanjian ini.
2. Penyerahan tanah HPL ini dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (3) perjanjian ini yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Penggunaan Tanah HPL.

Pasal 8

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

1. Pelaksanaan pembangunan dan penyiapan fasilitas dan peralatan terminal di Pelabuhan Bagendang Sampit yang harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA yaitu :
   a. Tanki timbun dan boiler
   b. Perpipaan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

c. Pompa peneimaan/pemuatan
d. Genset
e. Bangunan-bangunan turutannya
f. Gudang untuk kernel dan pupuk.

2. Pelaksanaan pembangunan gudang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf f Pasal ini sebagai berikut :
   a. Tidak di tengah dari areal balking station dan jangka waktu pengoperasiannya disepakati sesuai dengan perjanjian,
   b. Peruntukan gudang dimaksud hanya untuk kepentingan barang milik sendiri (kernel, pupuk, pestisida, bibit kelapa sawit dan bahan pembantu lainnya) dan tidak dipergunakan untuk aktivitas pergudangan umum,
   c. Kegiatan bongkar muat sebagaimana ayat (2) butir b pasal ini tidak dilakukan pada Jetty Curah Cair di Pelabuhan Bagendang. Kegiatan bongkar muat tersebut dilakukan di Dermaga Umum yang disediakan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Pelaksanaan pembangunan dan penyediaan fasilitas sebagaimana dimaksud pasal 8 ayat (1) perjanjian ini harus segera dimulai paling lambat 6 (enam) bulan dan akan diselesaikan oleh PIHAK KEDUA paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan sejak perjanjian ini ditanda tangani oleh para pihak telah membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (3) serta setelah Rencana Blok Plan (*Lay Out*) yang diajukan oleh PIHAK PERTAMA, selama tidak terdapat kendala dalam proses perizinan oleh pemerintah yang sudah diajurkan oleh PIHAK KEDUA atas pelaksanaan pembangunan tersebut.
4. Selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterimanya Rencana Blok Plan (*Lay Out*) PIHAK PERTAMA harus sudah memberikan jawaban, apabila waktu tersebut terlampui, maka Rencana Blok Plan (*Lay Out*) dianggap telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
5. PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini supaya memenuhi ketentuan Peraturan Pembangunan dan Pengoperasian Terminal Produk-produk kelapa sawit di Pelabuhan Bagendang

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Sampit Kalimantan Tengah yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana terlampir pada Lampiran III.

Pasal 9

PENGOPERASIAN TANKI TIMBUN

1. PIHAK KEDUA menyiapkan tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya yang dihajarkan dalam Pasal 8 (1) perjanjian ini untuk dapat dioperasikan, dan memeliharanya dengan baik sehingga selalu dalam keadaan siap operasi selama berlakunya perjanjian ini.
2. Semua biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
3. Penerimaam muatan dan pabrik pengelolahan kelapa sawit yang diangkut dengan truck dan atau kapal/tongkak ke tanki timbun kemudian dialihkan dengan pompa ke kapal yang tambat di dermaga menggunakan fasilitas pipa distribusi yang disediakan dan dilaksanaka oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 10

PENGOPERASIAN DERMAGA

1. PIHAK PERTAMA menyiapkan dermaga untuk dapat dioperasikan dan memelihara dermaga beserta fasilitas pendukungnya dengan baik sehingga selalu dalam keadaan siap operasi selama kurun waktu perjanjian.
2. Semua biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK PERTAMA.
3. Pengoperasian fasilitas dermaga termasuk aktivitas supervisi bongkar muat dilaksanakan PIHAK PERTAMA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 11

TROUGHPUT

1. PIHAK KEDUA berkewajiban memuat 30.000 ton CPO per tahun sebagai jaminan minimal throughput yang harus dicapai oleh PIHAK KEDUA sehubungan dengan ikatan perjanjian ini, dengan pertimbangan bahwa PIHAK KEDUA tidak berkewajiban atas kekurangan pencapaian sebagai akibat dari keadaan *force majeure*.
2. Apabila PIHAK KEDUA memuat CPO di atas 60.000 ton CPO per tahun, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan reduksi kepada PIHAK KEDUA untuk kontribusi handling sebesar 10% (sepuluh persen) untuk setiap ton kelebihannya.

Pasal 12

KONTRIBUSI HANDLING DAN CARA PEMBAYARAN

1. PIHAK KEDUA akan memberikan kontribusi handling sehubungan dengan produk kelapa sawit di terminal Bagendang Sampit kepada PIHAK PERTAMA sebagai berikut :
   a. Tahun pertama s/d tahun kedua Rp. 1.300,- (seribu tiga ratus rupiah) per ton (dimulai saat tanki timbun dioperasikan yang dinyatakan dalam berita acara pengoperasian yang ditanda tangani para pihak),
   b. Tahun ketiga s/d tahun keempat Rp. 1.800,- (seribu delapan ratus rupiah) per ton,
   c. Tahun kelima s/d tahun ketujuh Rp. 2.300,- (dua ribu tiga ratus rupiah) per ton,
   d. Tahun kedelapan s/d seterusnya akan dibicarakan dan disepakati kemudian oleh para pihak. Pembicaraan akan dilaksanakan dan diputuskan pada tahun ketujuh yang hasil kesepakatannya dinyatakan dalam Berita Acara yang ditandatangani Para Pihak.
2. PIHAK KEDUA akan memberikan kontribusi handling di Pelabuhan Bagendang Sampit kepada PIHAK PERTAMA sehubungan dengan barang padat dibesarannya dibicarakan dan disepakati oleh asosiasi perusahaan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

bongkar muat setempat. Hasil kesepakatan tersebut dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani Para Pihak paling lambat 1 (satu) tahun sejak perjanjian ini ditandatangani.

3. Apabila kesepakatan tersebut ayat 1 huruf d ayat 2 pasal ini tidak dapat tercapai, maka Para Pihak sepakat untuk meninjau ulang ketetntuan ayat dimaksud.
4. Pengenaan kontribusi handling sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini belum termasuk tarif jasa labuh, tambat, dermaga dan jasa-jasa lain yang akan dikenakan sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku di Pelabuhan Sampit.
5. PIHAK KEDUA akan membayar kontribusi handling kepada PIHAK ERTAMA atas kegiatan pemuatan ke kapal/tongkang dengan besaran sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini paling lambat setiap tanggal 15 bulan berikutnya.
6. Pembayaran kontribusi handling sebagaimana dimaksu ayat 1 Pasal ini belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai ketentuan yang berlaku.
7. Bongkar muat produk kelapa sawit dengan menggunakan tongkang/kapal dikenakan (satu) kali biaya kontribusi handling.

Pasal 13

JASA KEPELABUHAN DAN CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran jasa kepelabuhan yang dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA meliputi : jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa-jasa lainnya.
2. Pembayaran tarif jasa pelabuhan berupa jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa-jasa lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Pelabuhan Sampit.
3. PIHAK KEDUA akan membayar jasa kepelabuhan berupa jasa handling, dermaga dan pas pelabuhan kepala PIHAK PERTAMA paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah nota tagihan diterima oleh PIHAK KEDUA, kecuali pas pelabuhan yang dibayar pada setiap kegiatan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

4. Pembayaran jasa kepelabuhan sebagaimana dimaksud ayat 2 pasal ini belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 14

KEWAJIBAN PARA PIHAK

1. ***Tahap penyerahan penggunaan tanah*** HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :
   a. Kewajiban PIHAK PERTAMA
      1.) Menyediaan lahan seluas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) (tiga hektar) untuk pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya yang akan dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA.
      2.) Menjamin bahwa lokasi sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf a angka 1) Pasal ini adalah hak dan dikuasai PIHAK PERTAMA serta tidak dalam sengketa atau dikuasai pihak lain.
      3.) Memberikan rekomendasi dan memfasilitasi untuk pengurusan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah HPL setelah PIHAK KEDUA membyar uang pemasukan tanah HPL secara tunai sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat 3 perjanjian ini sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) dan memberikan ijin kepada PIHAK KEDUA untuk menggabungka HGB tersebut pada lembaga keuangan/perbankan setelah PIHAK KEDUA mengajukan permintaan pengagunan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.
      4.) Menyetujui hak PIHAK KEDUA untuk mengagunkan dan menjaminkan bangunan-bangunan dan sarana lain yang ada di atas tanah HPL sesuai ketentuan pasal 18 perjanjian ini.
   b. Kewajiban PIHAK KEDUA
      1.) Membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL sesuai sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (3) perjanjian ini.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2.) Membayar pajak-pajak dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.) Mematuhi peraturan/ketentuan umum yang berlaku di Pelabuhan Bagendang demi ketertiban, keamanan, kebersihan dan kesehatan.

4.) Memberikan copy Sertifikat HGB sesuai jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud ayat 16 ayat (1).

5.) Memberikan copy Surat Perjanjian Agunan yang dilakukan oleh pihak kedua DENGAN Lembaga Keuangan (Perbankan).

6.) Mengasuransikan harta PIHAK KEDUA, dimana PIHAK KEDUA merupakan pihak yang berhak (*beneficiary*) atas klaim asuransu tersebut.

2. ***Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Pembangunan Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :

a. Kewajiban PIHAK PERTAMA

1.) Memberikan rekomendasi kepada PIHAK KEDUA sebagai dasar memperoleh Iin Mendirikan Bangunan (IMB) dan instansi yang berwenang utuk melaksanakan pekerjaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

2.) Membantu PIHAK KEDUA dalam melaksanaka perjanjian pembangunan dan pengoperasian tanki timbun untuk bongkar muat produk kelapa sawit, bahan baku, bibit kelapa sawit dan bahan pembantu lainnya, dalam bentuk penerbitan surat-surat yang diperlukan.

3.) Memberikan pesetujuan terhadap rencana Blok Plan (*Lay out*) yang diajukan PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (3) perjanjian ini.

4.) Mengizinkan PIHAK KEDUA membawa pihak lain misalnya konsultan, kontraktor pembangunan tanki timbun dan fasilitas lainnya, membangun bangunan semetara untuk penginapan, tinggal di lokasi, mobilisasi peralatan dan lain-lain untuk keperluan pembangun.

b. Kewajiban PIHAK KEDUA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1.) Membuat dan menyampaikan kepada PIHAK PERTAMA untuk mendapatkan persetujuan rencana Blok Plan (*lay out*) dan melaksanakan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya sesuai Peraturan Pembangunan dan Pengoperasian Terminal Produk kelapa sawit Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah yang dibuat PIHAK PERTAMA.

2.) Melakukan persiapan dan penyelesaian perjanjiannya termasuk menyediakan dana bagi pengurusan ijin-ijin yang diperlukan.

3.) Memperhatikan keselamatan kerja sesuai peraturan yang berlaku.

4.) Menanggung seluruh dana investasi untuk pembangunan tanki timbun dan fasilitas pendukungnya.

5.) Membangun instalasi listrik untuk kebutuhan operasional dan penerangan dalam lingkungan lahan yang disewa serta tanki timbun, boiler, perpipaan, pompa, gengset dan pipa pemuatan ke kapal/tongkang.

6.) Membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dari HPL tanah yang digunakan dan retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), PPN serta pajak-pajak lainnya yang mungkin timbul sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7.) Mematuhi peraturan yang berlaku dipelabuhan baik yang bersifat setempat maupun yang bersifat umum.

8.) Mendapatkan semua perizinan yang dipersyaratkan utuk melaksanakan usaha ini dan PIHAK PERTAMA memeberikan bantuan kepada PIHAK KEDUA untuk memperoleh perizinan tersebut.

3. ***Tahap Pengoperasian Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :

   a. Kewajiban PIHAK PERTAMA

      1.) Menyiapkan fasilitas terminal curah cair supaya selalu siap operasi dalam keadaan siapa pakai berupa :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

a. Dermaga tipe jetty dilengkapi 4 unit berthing dolphin dengan kedalaman-6 LWS untuk kapal/tongkang yang bisa memuat 50.000 ton CPO.
b. Menambah fasilitas dermaga secara bertahap sesuai kebutuhan.
c. Akses jalan dari jalan pemerintah Kabuoaten sepanjang 600 m sapai ke dermaga.
d. Penerangan jalan umu.

2.) Menyiapkan dermaga umum untuk kegiatan bongkar muat barang-barang PIHAK KEDUA yang tidak bisa dilakukan di terminal curah cair. Menambah fasilitas dermaga umum secara bertahap sesuai kebutuhan.
3.) Mengupayakan jaringan telepon.
4.) Melakukan pengawasan supervisi terhadap kegiatan bongkar muat dari truck ke tanki timbun selanjutnya dari tanki timbn ke dermaga.
5.) Memonitor kebersihan, keamanan, keselamatan dan kelancaran pengelolaan tanki timbun.
6.) Menyediakan dan memfasilitasi pengadaan sumber tenaga listrik dengan minuman daya 500 KWH untuk digunakan oleh PIHAK KEDUA. Biaya pengadaan fasilitas listrik di dalam lingkungan tanah HPL PIHAK KEDUA merupakan beban PIHAK KEDUA.
7.) Selalu berusaha menyediakan semua jasa pelabuhan yang bebas dari gangguan dan menjaga kualitas pelayanan jasa pelabuhan yang profesional.
8.) Menjamin kedalaman pelabuhan agar setiap saat memadai bagi kapal untuk merapat/bersandar ke dermaga tanpa gangguan.
9.) Menetapkan dan menerapkan sistem dan prosedur pelayanan dan pembayaran pelayanan jasa pelabuhan.
10.) Bersama-sama PIHAK KEDUA menetapkan sistem dan prosedur handling (bongkar muat) produk kelapa sawit.
11.) Merawat dan memelihara atas biaya PIHAK PERTAMA semua sarana dan prasarana pendukung untuk kelancaran operasional

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pelabuhan dan pengapaian, selain bangunan dan fasilitas yang di bangun PIHAK KEDUA.

b. Kewajiban PIHAK KEDUA

1.) Melakukan kegiatan bongkar muat seluruh CPO produk kelapa sawit hasil produksi PIHAK KEDUA beserta kelompok Perusahaan PIHAK KEDUA dari truck ke tanki timbun sedangkan kegiatan pemuatan melalui pipa ke kapal/tongkang dan atau sebaliknya dilakukan melalui supervisi PIHAK PERTAMA.

2.) Menyampaikan rencana kedatangan kapal dan kegiatan pembongkaran barang kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum kapal tiba di Pelabuhan Bagendang.

3.) Menyiapkan sumber daya manusia, perlengkapan dan peralatan untuk kegiatan bongkar muat dari terminal bognkar muat / muat ke kapal/tongkang dan atau sebaliknya.

4.) Membayar kontribusi handling sesuai pasal 12 perjanjian ini.

5.) Membayar semua baiaya yang terkait dengan pihak ketiga dan kegiatan pemuatan produk kelapa sawit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6.) Bertanggung jawab terhadap kebersihan, kemampuan dan keselamatan fasilitas miliknya serta menjamin kelancaran operasional selama kegiatan bongkar muat berlangsung.

7.) Menjamin dan memelihara tangki timbun dan fasilitas pendukungnya selalu dala kondisi siapoperasi.

8.) Bertanggung jawab terhadap seluruh biaya operasional pengelolaan tanki timbun beserta fasilitas pendukungnya.

9.) Bersama-sama PIHAK PERTAMA menetapkan dan menerapkan sistem dan prosedur pelayanan dan pembayaran pelayanan handling kegiatan bongkar muat prduk kelapa sawit.

10.) Mengembalikan kepada PIHAK PERTAMA tergadap tanah HPL yang digunakan apabila perjajian ini dibatalkan sebagaimana tersebut

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pasal 22 dan perjanjian ini berakhir sebagaimana tersbut pada pasal 16 perjanjian ini.

Pasal 15

HAK PARA PIHAK

1. Pada tahap penyerahan penggunaan tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Para Pihak mempunyai hak sebgai berikut :
   a. Hak PIHAK PERTAMA
      1.) Menyusun dan menetapkan tata guna tanah HPL Pelabuhan Bagendang.
      2.) Menerima pembayaran uang pemasukan dan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat 3 perjanjian ini.
      3.) Memberikan persetujuan tas permohonan permintaan agunan tanah HGB di atas tanah HPL yang diajukan PIHAK KEDUA.
      4.) Menerima copy perjanjian agunan yang diperjanjikan antara PIHAK KEDUA dengan Lembaga Keuangan (perbankan) dan copy sertifikat HGB dari Pihak II.
   b. Hak PIHAK KEDUA.
      1.) Memperoleh jaminan dai PIHAK PERTAMA bahwa lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 perjanjian ii tidak dalam sengketa, dan tidak dalam ikatan perjanjian dengan pihak lain.
      2.) Menggunakan sebagian tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit dengan luas 30.0000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) (3 hektar) untuk dibangun tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diberikan perpanjangan untuk 2 (dua) periode berikutnya masing-masing 20 (dua puluh) tahun selama perusahaan masih memiliki Hak Guna Usaha

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

(HGU) dan tetap mengoperasikan tanki timbun untuk produk kelapa sawit.

3.) Mengurus HGB di atas tanah HPL PIHAK PERTAMA dengan batas waktu HGB sesai jangka waktu perjanjian ini.

4.) Mengagungkan dan menjamin setiap bangunan atau sarana lain dlaam keadaan yang ada di atas tanah HPL sesuai ketentuan yang berlaku.

2. ***Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Pembanguna Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai hak seagai berikut :

a. Hak PIHAK PERTAMA

1.) Menolak atau menyetujui hasil Rencana Blok Plan (*Lay Out*) untuk pembangunan tanki, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya yan diserahkan oleh PIHAK KEDUA paling lambat 15 hari sejak diterima oleh PIHAK PERTAMA.

2.) Menunjuk petugas dari PIHAK PERTAMA untuk memonitor pekerjaan pembangunan yang akan diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.

3.) Bersama-sama PIHAK KEDUA melaksanakan pemantu pelaksanaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

4.) Melakukan teguran kepada PIHAK KEDUA apabila pelaksanaan pembangunan tanki timbun menyimpang dari Rencana Blok Plan (*Lay Out*) yang telah disetujui PIHAK PERTAMA dan memerintah kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan penyesuaian-penyesuaian.

b. Hak PIHAK KEDUA

1.) Memperoleh rekomendasi dari PIHAK PERTAMA sebagai dasar memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

2.) Menerima persetujuan hasil Rencana Blok Plan (*Lay Out)* dari PIHAK PERTAMA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

3.) Membangun tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya sesuai Rencana Blok Plan (*Lay Out*) yang telah disetujui PIHAK PERTAMA.

4.) Dapat merubah layout yang telah disetujui atas izin PIHAK PERTAMA, dimana izin PIHAK PERTAMA tersebut tidak diberikan dalam waktu lebih dari 15 (lima belas) hari kalender.

3. ***Tahap pengelolaan tanki timbun*** para pihak mempunyai hak sebagai berikut :

a. Hak PIHAK PERTAMA

1) Menerima persetujuan pengembalian penggunaan tanah HPL dari PIHAK KEDUA apabila perjanjian ini dibatalkan sebagaimana dimaksud pasal 22 dan perjanjian ini telah berakhir sebagaimana tersebut pasal 16 dan PIHAK KEDUA tidak lagi memperpanjang perjanjian ini.

2) Melakukan pengawasan terhadap kegiatan bongkar muat dari tanki timbun di pompa ke kapal/tongkang melali fasilitas perpipaan.

3) Memonitor kebersihan, melakukanpemantauan terhadap pengoperasian fasilitas serta peralatan penunjang yang dilakukan PIHAK KEDUA.

4) Menerima laporan kegiatan operasional bongkar muat setiap bulan yang diketahui para pihak yang disampaikan oleh PIHAK KEDUA.

5) Memberika masukan atau saran kepada PIHAK KEDUA atas dasar hasil pengawasan untuk penyempurnaan dan kelancaran operasi.

6) Menerima pembayaran jasa kepelabuhan berupa jasa labuh, lambat, dermaga pas Pelabuhan dan jasa-jasa lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

7) Menerima pendapatan kontribusi handling dari PIHAK KEDUA atas pelaksanaan pengoperasian dan pemuatan produk kelapa sawit dengan besaran sebagaimana tercantum dalam pasal 12 perjanjian ini.

b. Hak PIHAK KEDUA

1) Menggunakan lahan sebagaimana dimaksud Pasal 5 perjanjian ini selama jangka wakt perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 16 perjanjian ini.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2) Menggunakan fasilitas pelabuhan sebagaimana ketentuan-keentuan dalam Perjanjian ini.
3) Melaksanakan kegiatan bongkar muat produk kelapa sawit dari truk ke tanki timbun dan dari tanki timbun ke kapal atau sebaliknya.
4) Memperoleh pelayanan jasa ke pelabuhan berupa jasa labuh, tambat, dermaga supervisi bongkar muat, pas pelabuhan jasa-jasa lain sesuai degan ketentuan yang berlaku.
5) Menyewa fasilitas tanki timbun yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA kepada Perusahaan Afiliasi.

Pasal 16

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun terhitung mulai 01-06-2006 dan berakhir 31-05-2026 dan dapat diberikan perpanjangan untu dua periode berikutnya masing-masing 20 (dua puluh) tahun, dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati oleh Para Pihak.
2. Perpanjangan perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) bulan sebelum perjanjian ini berakhir dan Para Pihak sepakat akan menyelesaikan persyaratan perpanjangan perjanjian ini selambat-lambatnya 24 (dua puluh empat) bulan sebelum perjanjian ini berakhir.

Pasal 17

STATUS BANGUNAN FASILITAS DAN PERALATAN

1. Bangunan dan fasilitas yang dibangun oleh PIHAK KEDUA di atas tanah HPL Pelabuhan Bagendang yang digunakan PIHAK KEDUA merupakan milik sepenuhnya PIHAK KEDUA.
2. PIHAK KEDUA berhak atas bangunan dan/atau fasilitas yang dibangun oleh PIHAK KEDUA diatas tanah HP dalam hal perjanjian ini dibatalkan sehubungan Pasal 16 (1) atau Pasal 22 perjanjian ini atau atas pilihan PIHAK KEDUA untuk memindahkan atau mengambil bagian dari bangunan dan atau fasilitas tanpa merusak tanah HPL.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 18

PENGAGUNAAN

1. Pengagunaan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) dan atau bangunan milik PIHAK KEDUA harus mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu maksimum selama masa berlakunya Surat Perjanjian sesuai pasal 16 ayat 1 perjanjian ini.
2. Apaila PIHAK PERTAMA memberikan persetujuan tertulis kepada PIHAK KEDUA untuk mengagunkan sebagaimana tersebut ayat 1, maka :
    a. Segala macam bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA untuk membebani dengan ikatan, atau bentuk jaminan lainnya adalah tetap terikat pada peraturan perundangan yang berlaku serta pembebanan tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menyatakan membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan, gugatan dan resiko dari pihak lain.
    b. Dalam hal PIHAK KEDUA cidera janji dalam memenuhi ketentuan, maka egala macam akibat hukum yang timbul dari dan dikarenakan adanya ikatan/jaminan kredit atau sitaan atas bangunan tersebut adalah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari PIHAK KEDUA.
    c. Pada saat berakhirnya surat perjanjian, maka bangunan yang terdapat di atas tanah tersebut harus berada dalam keadaan bebas dari segala macam bentuk jaminan kredit atau segala macam bentuk sitaan.

Pasal 19

PENGALIHAN

1. Dalam hal pengalihan hak atas tanah diseujui ole PIHAK PERTAMA maka PIHAK KEDUA berkewajiban membayar biaya pegalihan kepada PIHAK PERTAMA sebesar 20% (dua puluh persen) dari uang pemasukan yang dihitung sesuai dengan tarif yang berlaku pada saat terjadinya pengalihan terhadap sisa tahun yang masih didalam masa perjanjian.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Dalam terjadi pengalihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, uang pemasukan penggunaan tanah harus dilunasi terlebih dahulu dan harus dibuat Surat Perjanjian Baru dengan pihak penggunaan baru sesuai dengan ketentuan dan tarif yang berlaku pada saat terjadi pengalihan dengan masa berlaku sesuai dengan sisa jangka waktu perjanjian yang lama.

Pasal 20

PENGOSONGAN

1. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian ini sesuai pasal 16 dan atau pasal 22 perjanjian ini dan PIHAK KEDUA tidak memperpanjang perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus mengosongkan dan menyerahkan kembali tanahnya dalam keadaan semula.
2. Jika batas waktu sebagaimana dimaksud ayat 1 ternyata PIHAK KEDUA belum juga mengosongkan dan mengembalikan lahan kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA dapat melaksanakan pengosongan dengan ketentuan semua biaya yang timbul akibat pengosongan tesebut menjadi beban PIHAK KEDUA atau mengambil alih segala sesuatu yang dibangun di atas tanah tersebut menjadi milik PIHAK PERTAMA.

Pasal 21

LARANGAN BAGI PIHAK KEDUA

1. Pertama perjanjian ini berlaku PIHAK KEDUA dilarang untuk :
   a. Membuat sumur bor, sumur artesis, membuat galian-galian dengan mengambil air lahan tanpa pemberitahuan kepada PIHAK PERTAMA.
   b. Mendirikan bangunan lainnya diluar tanah HPL yang diserahkan penggunaanya di dalam DLKR Pelabuhan Bagendang Sampit tanpa persetujuan PIHAK PERTAMA.
   c. Melakukan hal-hal yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian pihak lain dalam melakukan kegiatan usaha tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

d. Menjual atau mengalihkan hak atas lahan baik sebagian maupun seluruhnya dan atau bangunan yang berdiri diatas lahan tersebut pada pihak lain, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
e. Membuang limbah yang timbul akibat dari kegiatan usaha yang dilakukan baik di dalam lahan sewa maupun diluar lahan sewa di lingkungan Pelabuhan.
f. Menuntut ganti rugi kepa PIHAK PERTAMA bila tanah tidak cukup kekuatannya sehingga merugikan PIHAK KEDUA.

Pasal 22

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Para pihak berhak membatalkan perjanjian ini sebelum jangka waktunya berakhir dengan mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata apabila:
   a. Setelah ditandatanganinya perjanjian ini salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau melangar ketentuan-ketentuan sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian ini, walaupun telah diberikan peringatan secara tertulis oleh pihak lainnya sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu minimum 30 (tiga puluh) hari kalender untuk masing-masing peringatan tertulis, maka minimum 15 hari kalender setelah masa tenggang waktu peringatan ke tiga berakhir, pihak lainnya dapat melakukan pengakhiran perjanjian ini secara tertulis.
   b. Salah satu pihak dibuarkan/dilikuidasi oleh para pemegang sahamnya yang dinyatakan/diputuskan dalam Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham.
   c. Salah satu pihak dinyatakan palit atau dinyatakan dibubarkan yang diputuskan oleh Pengadilan Niaga dan atau Pengadilan Negeri dan dinyatakan bahwa pihak tersebut sudah tidak dapat lagi menjalankan kegiatan usahanya lagi.
2. Apabila pengakhiran perjanjian ini terjadi, maka Para Pihak sepakat bahwa segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab masing-masing.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 23

FORCE MAJEURE

1. Apabila terjadi peirstiwa diluar kemampuan para pihak, peristiwa man yang lazimnya disebut sebagai keadaan kahar atau force majeure seperti bencana alam, kebakaran, huru-hara (kerusuhan), pemberontakan, perang dan musibah lain yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak termasuk force majeure yang terjadi didalam auat di sekitar Pelabuhan Bagendang Sampit, dan keadaan kahar atau force majeure berakibat tidak dapat dilaksanakannya kewajiban-kewajiban dari pihak berdasarkan perjanjian ini, maka pihak yang satu tidak dapat menuntut pelaksanaan kewajiban tersebut kepada pihak lainnya.
2. Atas kejadian/akibat tersebut, pihak yang mengalami keadaan force majeure diharuskan memberitahukan kepada pihak yang lain secara tertulis / telex/ telegrampaling lambat 7 hari kerja dan apabila pihak yang mengalami keadaan force majeure, tidak memberitahukan kepada pihak lainnya dalam waktu tersebut diatas, maka dianggap tidak terjadi keadaan force majeure.

Pasal 24

PEYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan kesepaktan ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui cara musyawarah.
2. Jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan penyelesaian perselisihan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang dilaksanakan di Surabaya.
3. Selama perselisihan dalam proses penyelesaian kedua belah pihak tetap melaksanakan kewajiban-kewajiban lainnya menurut perjanjian ini.

Pasal 25

PERUBAHAN-PERUBAHAN PARA PIHAK

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. Tidak ada pihak yang boleh menyerahkan, mengalihkan, memperbaharui atau menghapus hak ataupun kewajiban dalam perjanjian ini tanpa pemberitahuan tertulis lebih dahulu kepada pihak lainnya.
2. Para pihak menjamin bahwa selama periode perjanjian ini tetap terikat secara penuh untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian ini meskipun terjadi pergantian pejabat, perubahan dalam Anggaran Dasar (Articles of Association), perubahan dalam struktur organisasi para pihak dan jika terjadi penggantian dan atau perubahan dimaksud, PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDU atau sebaiknya.

Pasal 26

LAIN-LAIN

1. Bila mana terjadi perubahan tarif kepelabuhan secara umum, maka tarif yang telah ditetapkan berdasarkan kesepakatan akan disesuaikan dengan tarif yang baru.
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini dipandang perlu serta disepakati oleh kedua belah pihak akan diatur kemudian dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan bagian yang mengikat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Segala pemberitahuan yang disyaratkan dalam perjanjian ini akan berlaku hanya apabila diberikan ke alamat yang disebutkan dalam perjanjian ini atau alamat lain yang selanjutnya diberitahukan secara tertulis oleh para pihak kepada pihak lainnya, sesuatu catatan kantor pos yang dibuktikan dengan tanda cap pos dan atau bila diantar akan dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh penerima.

Pasal 27

PENUTUP

Perjanjian kerjasama "penggunaan Tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Untuk Pembangunan Pengoperasian dan Bongkar Muat Tanki Timbun Produk

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Kelapa Sawit, Bahan Baku dan Bahan Pembantu Lainnya Di Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah" ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing ditandatangani oleh kedua belah pihak diatas materai yang cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta masing-masing berkas disimpan oleh masing-masing pihak dan dapat digandakan sesuai kebutuhan.

Lampiran 3

PERJANJIAN KERJA BERSAMA

Antara

PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)

Dengan

PT. BINA SAWIT ABADI PRATAMA

Tentang

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PENGUNAAN BAGIAN-BAGIAN TANAH HPL PELABUHAN BAGENDANG SAMPIT UNTUK PEMBANGUNAN, PENGOPERASIAN DAN BONGKAR MUAT PRODUK KELAPA SAWIT DI PELABUHAN BAGENDANG SAMPIT

Pada hari kamis tanggal tiga belas bulan Juli tahun dua ribu enam (13-07-2006) bertempat di Kantor Pusat PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini :

3. Nama : TAUFIK
   Jabatan : Manajer PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Sampit
   Alamat : Jln. Usman Harun No. 2 Sampit

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Dalam hal in bertindak untuk dan atas nama Direksi PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Nomor : HK.12/13/P.III-2006 tanggal 12 Juli 2006 untuk selanjutnya disebut----------
----------**PIHAK PERTAMA**----------

4. Nama : TEGUH PATRIAWAN
   Jabatan : Direktur Utama
   Alamat : Gedung BII/II Lantai 28, Jalan MH. Thamrin No. 51 Jakarta Pusat

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. BINA SAWIT ABADI PRATAMA berdasarkan Akte pendirian PT. BINA SAWIT ABADI PRATAMA tanggal 29 Maret 1994 yang dibuat dihadapan Notaris Imam Santosa berkedudukan di Jakata yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Nomor C2 - 16.396 HT.01.01 Tahun 94 tanggal 1 Nopember 1994 dan sebagaimana dirubah terakhir dengan Akta No. 90 tanggal 20 Maret 1998 dengan Keputusan Menteri Nomor C2-6.742 HT.01.04 Tahun 98, untuk selanjutnya disebut----------
----------**PIHAK KEDUA**----------

Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Bagian-bagian Tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit untuk Pembangunan Pengoperasian dan Bongkar Muat Produk Kelapa Sawit di Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah" dengan ketentua sebagai berikut :

Pasal 1

DASAR-DASAR PERJANJIAN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. Undang-undang nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayanan (Lembaran Negara Nomor 98 Tahun 1992, Tambahan Negara Nomor 3493);
2. Peraturan Pemerintah Nomor : 69 Tahun 2001 tanggal 17 Oktober 2001 tentang Kepelabuhan Lembaran Negara Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4145;
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 12 Tahun 1998 tanggal 17 Januari 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero) jo pp 45 Tahu 2001 tanggal 21 April 2001 tentang Penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tanggal 17 Januari 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero);
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 740/KMK.001/1998 tanggal 28 Juni 1989 tentang Peningkatan Efisiensi dan Produktofotas Badan Usaha Milik Negara sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 826/KMK/013/1992 tanggal 24 Juli 1992;
5. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KM.54 Tahun 2002 tanggal 29 Agustus 2002tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut;
6. Keputusan Direksi PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor : KEP.53/PJ.2.01/P-III-95 tanggal 14 Nopember 1995 tentang Ketentuan Tata Cara Penyerahan Penggunaan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Perairan dan Ruang/Bangunan di Lingkungan PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III;
7. Surat menyurat para pihak yang juga menjadi dasar dilakukannya Perjanjian Kerjasama ini antara lain :
   a. Surat PT. Bina Sawit Abadi Pratama Perihal Peromohonan sewa tanah di Pelabuhan Bagendang Sampit Nomor : 025/TP-EXT/10-05 tanggal 12 Oktober 2004;
   b. Surat Manajer PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Cabang Sampit Nomor : Pj.0801/05/SPT-2006 tanggal 04 Juli 2006 perihal jadwal Penandatanganan kerjasama dengan PT. Bina Sawit Abadi Pratama;
   c. Surat Direksi PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III kepada Manajer Pelabuhan Sampit Nomor : HK.0501/53/P.III-2006 tanggal 12 Juli 2006 perihal Persetujuan Penandatanganan Perjanjian Penggunaan Sebagian

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Tanah HPL Pelabuhan Bagendang-Sampit a.n. PT. Bina Sawit Abadi Pratama.

8. Lampiran-lampiran dalam perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini.

Pasal 2

PENGERTIAN

Dalam perjanjian ini yang dimaksud dengan :

a. Produk Kelapa Sawit adala produk berbentuk curah cair yang berupa CPO, PKO dan produk turunannya.
b. Pelabuhan adalah Pelabuhan umum Bagendang yang berada di bawah PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Cabang Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah.
c. Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Pelabuhan Bagendang Sampit adalah Tanah HPL PIHAK PERTAMA yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertahanan Nasional Noor : 30/HPL/BPN/2001 tanggal 2 Oktober 2001 atas nama PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III di Kecamatan Mentaya Hilir Utara Desa Bagendang Kaupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah, Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 2 tanggal 30 Juni 2004.
d. Pembangunan adalah kegiatan pembuatan design, blok plan (lay out) pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan utamanya yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA diatas sebagai tanah HPL Pelabuhan Bagendang selua 20.000 m² pada lokasi yang disepakati oleh Para Pihak.
e. Tanki Timbun adalah suatu bangunan khusus yang dibuat untuk menampung dan menyimpan produk kepala sawit milik PIHAK KEDUA.
f. Fasilitas Pendukung adalah fasilitas dan peralatan yang diperlukan dan disediakan para pihak untuk menunjang beroperasinya tanki timbun dan terminal bongkar/muat produk kelapa sawit.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

g. Pengoperasian Tanki Timbun adalah kegiatan bongkar/muat oleh PIHAK KEDUA yang meliputi bongkar/muat ke dan atau dari tanki timbun dan selanjutnya disalurkan melalui pipa ketongkang/ kapal dan atau sebaliknya.
h. Truk Tanki adalah kendaraan darat yang dipergunakan untuk mengangkut produk kelapa sawit ke tanki timbun milik PIHAK KEDUA.
i. Terminal Curah Cair adalah area pelabuhan yang dilengkapi dengan fasilitas dermaga, tanki timbun dan peralatan pemuatan (*loading)* dan penerimaan (*unloading*) berupa pipanisasi dan peralatan lainnya berlokasi di Pelabuhan Bagendang.
j. Pengunaan tanah adalah tanah HPL PIHAK PERTAMA yang dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk kepentingan dan kegiatan bongkar/muat produk kelapa sawit dan atau barang-barang lain yang terkait dengan usaha milik PIHAK KEDUA.
k. Bangunan turutan adalah Bangunan-bangunan milik PIHAK KEDUA yang berada diatas tanah HPL PIHAK PERTAMA yang dipergunakan oleh PIHAK KEDUA sebagai kantor, ruang genset, ruang pompa, pos jaga atau untuk kegiatan-kegiatan lain dalam lingkup usaha PIHAK KEDUA.
l. Bongkar Muat adalah semua kegiatan atas bongkar dari truck tanki timbun dan dari tanki timbun ke kapal/tongkang atau sebaliknya.
m. Dermaga adalah bangunan pelabuhan yang berfungsi untuk menyandarkan kapal/tongkang.
n. Tambatan adalah bangunan pelabuhan yang berfungsi untuk menambatkan kapal/tongkang.
o. Supervisi Lapangan adalah suatu kegiatan memantau, mencatat dan menghitung volume bongkar muat.
p. Kontribusi handling adalah pendapatan yang diperoleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA atas kegiatan bongkar muat produk kelapa sawit ke kapal/tongkang yang besaranya disepakati oleh Para Pihak.
q. Jasa Kepelabuhan adalah jasa yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA selaku penyelenggara pelabuhan atas pemakaian fasilitas kepelabuhan yang tersedia seperti jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa lainnya, dimana

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

dalam penggunaan jasa kepelabuhan ini dikenakan tarif sesuai dengan keputusan direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) yang berlaku dipelabuhan sampit.

Pasal 3

MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud diadakan perjanjian ini adalah untuk mewujudkan kerjasama yang saling menguntungkan diantara para pihak dengan ketentuan :
   a. PIHAK KEDUA adalah pihak yang bermaksud akan menggunakan sebagian tanah HPL dari PIHAK PERTAMA di Pelabuhan Bagendang untuk kepentingan PIHAK KEDUA yaitu untuk membangun dan mengoperasikan tanki timbun produk kelapa sawit dan fasilitas pendukungnya, kegiatan bongkar muat ke tanki timbun dan dari tanki timbun ke tongkang/kapal, serta pembangunan dan pengoperasian bangunan-bangunan lain dalam lingkup usaha PIHAK KEDUA.
2. Tujuan dari perjanjian ini :
   a. Melaksanakan kerjasama yang saling menguntungkan baik ditinjau aspek operasional, keuangan maupun aspek manfaat nasional.
   b. Meningkatkan pemanfaatan lahan secara maksimal, guna meningkatkan kelancaran bongkar muat untuk mendukung pertumbuhan ekonomi regional Kabupaten Kotawaringin Timur.

Pasal 4

RUANG LINGKUP KERJASAMA

1. Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Pelabuhan Bagendang Sampit seluas ± 40.000 m² (100 m x 400 m) untuk pembangunan dan pengoperasian tanki timbun berikut fasilitas pendukungnya serta bangunan-bangunan turutan yang diperlukan oleh PIHAK KEDUA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Pembangunan Tanki Timbun dan fasilitas penerimaan muatan produk kelapa sawit dengan menggunakan truck ke tanki timbun kemudian di transferkan dari tanki timbun ke kapal/tongkang malalui pipa distribusi yang disediakan oleh PIHAK KEDUA.
3. Pengoperasian tanki timbun sebagai fasilitas penerimaan muatan produk kelapa sawit dengan menggunakan truck ke tanki timbun kemudian di transferkan dari tanki timbun ke kapal/tongkang melalui pipa distribusi yang disediakan oleh PIHAK KEDUA.
4. Pelayanan jasa kepelabuhan yang dilaksankan oleh PIHAK PERTAMA meliputi : jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa-jasa lain sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
5. Pelaksanaan pengawasan (supervisi) kegiatan bongkar/muat barang milik PIHAK KEDUA dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA dengan menggunakan pipa distribusi yang disediakan oleh PIHAK KEDUA yang merupakan jasa pelayanan termasuk dalam konribusi handling sesuai Pasal 12 perjanjian ini.

Pasal 5

PENYIAPAN LAHAN DAN LOKASI TERMINAL

1. PIHAK PERTAMA menyediakan sebagian tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit seluas 40.000 m² yang terletak di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan Bagendang sebagai lokasi pemangunan dan pengoperasian tanki timbun beserta fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya yang akan dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA degan batas-batas sebagai berikut :

   Sebelah Utara : Lahan yang digunakan oleh PT. Agro Indomas
   Sebelah Selatan : Jalan Lingkungan Pelabuhan
   Sebelah Timur : Jalan Lingkungan / Sungai Mentaya
   Sebalah Barat : Jalan Lingkungan Pelabuhan
2. Lay out atas tanah HPL sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini adalah sebagaimana terlampir pada Lampiran 1.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 6

TARIF CARA PEMBAYARAN PENGGUNAAN LAHAN

1. Tarif penggunaan HPL Per meter persegi (M²) setiap tahunnya ditetapkan atas dasar kesepakatan para pihak yaitu :
   a. 5 Tahun pertama sebesar 40.000M² x Rp. 2.000,- x 5 = Rp. 400.000.000,-
   b. 5 Tahun kedua sebesar 40.000M² x Rp. 3.000,- x 5 = Rp. 600.000.000,-
   c. 5 Tahun ketiga sebesar 40.000M² x Rp. 4.000,- x 5 = Rp. 800.000.000,-
   d. 5 Tahun keempat sebesar 40.000M² x Rp. 2.000,- x 5= Rp. 1.000.000.000,-

   Rp. 2.800.000.000,-
2. Penggunaan tanah HPL untuk jalur pipa dari tanki timbun sampai ke tongkang/kapal dibebaskan dari uang pemasukan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini yang telah termasuk dalam perhitungan tarif supervisi bongkar muat sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat 5 perjanjian ini.
3. Pembayaran penggunaan tanah HPL oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :
   a. Tahap pertama untuk tahun pertama hingga tahun kelima dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAA dalam waktu paling lambat pada saat penandatanganan surat perjanjian ini, sebesar 40.000M² x Rp. 2.000,- x 5 = Rp. 400.000.000,- di tambah biaya administrasi 1% dari angsuran tahun pertama = Rp. 800.000,-
   b. Tahap kedua, untuk tahun keenam hingga tahun kesepuluh dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari terhitung sejak penandatanganan Surat Perjanjian ini, sebesar 40.000M² x Rp. 3.000,- x 5 = Rp. 600.000.000,-
   c. Tahap ketiga, untuk tahu kesebelas hingga tahun kedua puluh dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 730

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

(tujuh ratus tiga puluh ribu) hari, terhitung sejak penandatanganan Surat Perjanjian ini, sebesar :

40.000M² x Rp. 4.000,- x 5	= Rp. 800.000.000,-
40.000M² x Rp.5.000,- x 5	= Rp. 1.000.000.000,-
	Rp. 1.800.000.000,-

4. Pembayaran Penggunaan Tanah HPL oleh PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud ayat pasal 3 pasal ini tidak dikenakan bunga sebagaimana yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT.(PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Nomor : KEP.53/PJ.2.01/P.III-95 tanggal 14 November 1995;
5. Pembayaran tarif penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini belum termasuk pajak-pajak yang berlaku yaitu : pajak pertambahan nilai dan biaya administrasi sebesar 1% (satu persen) dari sewa penggunaan tanah tahun pertama PIHAK KEDUA tidak berkewajiban untuk membayar tambahan sehubungan dengan pajak potong pungut (Pph pasal 4 ayat 2) dan hanya menanggung pajak yang berlaku untuk PIHAK KEDUA sesuai peraturan perpajakan Indonesia.
6. Para pihak akan menyelesaikan pembayaran pajak sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 7

PENYERAHAN LAHAN

PIHAK PERTAMA menyerahkan penggunaan sebagian-sebagian tanah HPL kepada PIHAK KEDUA seluas 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) selama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diberikan perpanjangan selam perusahaan tetap mengoperasikan tanki timbun untuk produk kelapa sawit.

Pasal 8

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

6. Pelaksanaan pembangunan dan penyiapan fasilitas dan peralatan terminal di Pelabuhan Bagendang Sampit yang harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA yaitu :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

a. Tanki timbun dan boiler;
b. Perpipaan;
c. Pompa penerima/pemuatan;
d. Genset;
e. Jembatan timbang;
f. Gudang untuk kernel dan pupuk;
g. Bangunan-bangunan turutannya.

7. Pelaksanaan pembangunan gudang sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf f pasal ini sebagai berikut :
   d. Tidak di tengah dari areal balking station dan jangka waktu pengoperasiannya disepakati sesuai dengan perjanjian,
   e. Peruntukan gudang dimaksud hanya untuk kepentingan barang milik sendiri (kernel dan pupuk) dan tidak dipergunakan untuk aktivitas pergudangan umum,
   f. Kegiatan bongkar muat sebagaimana ayat (2) butir b pasal ini tidak dilakukan pada Jetty Curah Cair di Pelabuhan Bagendang.
8. Pelaksanaan pembangunan dan penyediaan fasilitas sebagaimana dimaksud pasal 8 ayat 1 perjanjian ini akan diselesaikan oleh PIHAK KEDUA paling lambat 18 (delapan belas) bulan sejak perjanjian ini ditanda tangani oleh Para Pihak dan telah membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat 3 butir huruf a serta setelah Rencana Blok Plan (Lay Out) yang diajukan oleh PIHAK KEDUA disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
9. Selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterimanya Rencana Blok Plan (*Lay Out*) PIHAK PERTAMA harus sudah memberikan jawaban, apabila waktu tersebut terlampui, maka Rencana Blok Plan (*Lay Out*) dianggap telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
10. PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini agar memenuhi ketentuan Peraturan Pembangunan dan Pengoperasian terminal produk kelapa sawit di Pelabuhan bagendang Sampit

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Kalimantan tengah yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana terlampir pada Lampiran II.

Pasal 9

PENGOPERASIAN TANKI TIMBUN

1. PIHAK KEDUA menyiapkan tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya yang dihajarkan dalam Pasal 8 (1) perjanjian ini untuk dapat dioperasikan, dan memeliharanya dengan baik sehingga selalu dalam keadaan siap operasi selama berlakunya perjanjian ini.
2. Semua biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
3. Penerimaam muatan dan pabrik pengelolahan kelapa sawit yang diangkut dengan truck dan atau kapal/tongkak ke tanki timbun kemudian dialihkan dengan pompa ke kapal yang tambat di dermaga menggunakan fasilitas pipa distribusi yang disediakan dan dilaksanaka oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 10

PENGOPERASIAN DERMAGA

4. PIHAK PERTAMA menyiapkan dermaga untuk dapat dioperasikan dan memelihara dermaga beserta fasilitas pendukungnya dengan baik sehingga selalu dalam keadaan siap operasi selama kurun waktu perjanjian.
5. Semua biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK PERTAMA.
6. Pengoperasian fasilitas dermaga termasuk aktivitas supervisi bongkar muat dilaksanakan PIHAK PERTAMA.

Pasal 11

MINIMAL THROGHPUT

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. PIHAK KEDUA berkewjiban memuat 75.000 (tujuh puluh lima ribu) ton per tahun CPO sebagai jaminan minimal througput yang harus diberikan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada setiap tahun.
2. Apabila PIHAK KEDUA memuat CPO kurang dari jumlah sebagaimana yang tersebut pada ayat 1 pasal ini, maka perhitungan muat CPO tetap dihitung atas dasar jumlah minimal througput.

Pasal 12

KONTRIBUSI HANDLING DAN CARA PEMBAYARAN

1. PIHAK KEDUA akan memberikan kontribusi handling di terminal Bagendang Sampit kepada PIHAK PERTAMA Sebagai berikut :
   a. Tahun pertama s/d tahun kedua Rp. 1.300,- (seribu tiga ratus rupiah) per ton (dimulai saat tanki timbun dioperasikan yang dinyatakan dalam berita acara pengoperasian yang ditanda tangani para pihak),
   b. Tahun ketiga s/d tahun keempat Rp. 1.800,- (seribu delapan ratus rupiah) per ton,
   c. Tahun kelima s/d tahun ketujuh Rp. 2.300,- (dua ribu tiga ratus rupiah) per ton,
   d. Tahun kedelapan s/d seterusnya akan dibicarakan dan disepakati kemudian oleh para pihak.
2. Apabila pada tahun kedelapan para pihak belum memperoleh kesepakatan, maka besaran tarif untuk tahun kedelapan dan seterusnya ditetapkan berdasarkan tarif kompetitif yang berlaku di Pelabuhan terdekat yang besarannya harus lebih besar dari Rp. 2.300,- (dua ribu tiga ratus rupiah) per ton, minimal kenaikan 10% dari tarif terakhir.
3. PIHAK KEDUA juga akan memberikan kontribusi handling di Pelabuhan Sampit kepada PIHAK PERTAMA sehubungan dengan barang padat PIHAK KEDUA yang besaranya akan dibicarakan dan disepakati oleh Para Pihak dengan berdasarkan kepada ketentuan tarif bongkar muat yang ditetapkan oleh asosiasi perusahaan bongkar muat setempat. Hasil kesepakatan tersebut dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani Para Pihak paling lambat 1 (satu) tahun sejak perjanjian ini ditandatangani.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

4. Pengenaan kontribusi handling sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini belum termasuk tarif jasa labuh, tambat, dermaga dan jasa-jasa lain yang akan dikenakan sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku di Pelabuhan Sampit.
5. PIHAK KEDUA akan membayar kontribusi handling kepada PIHAK PERTAMA atas kegiatan bongkar muat dari dan ke kapal/tongkang dengan besaran sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak diterimanya nota tagihan.
6. Pembayaran kontribusi handling sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini belum termasuk pajak-pajak yang berlaku.

Pasal 13

JASA KEPELABUHAN DAN CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran jasa kepelabuhan yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA meliputi : jasa labuh, tambat, dermaa, pas pelabuhan dan jasa-jasa lainnya termasuk kontribusi handling.

Pasal 14

DENDA

Apabila terlambat membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL, kontribusi handling dan tarif jasa kepelabuhan PIHAK KEDUA akan dikenakan denda dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Untuk uang pemasukan penggunaan tanah HPL maka dendanya adalah 3% (tiga persen) per bulan dari besarnyaangsuran yang terhutang.
b. Untuk jasa kepelabuhan beruapa jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa-jasa lainnya termasuk kontribusi handling sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 15

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

KEWAJIBAN PARA PIHAK

1. ***Tahap penyerahan penggunaan tanah*** HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :
   a. Kewajiban PIHAK PERTAMA
      1) Menyerahkan lahan seluas 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) kepada PIHAK KEDUA untuk pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukungnya bangunan turutannya.
      2) Menjamin bahwa lokasi sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf a angka 1) Pasal ini adalah hak dan dikuasai PIHAK PERTAMA serta tidak dalam sengketa atau dikuasai pihak lain.
      3) Memberikan rekomendasi dan memfasilitasi untuk pengurusan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah HPL setelah PIHAK KEDUA membayar lunas keseluruhan pemasukan tanah HPL sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat 1 perjanjian ini dan memberikan ijin kepada PIHAK KEDUA untuk mengagunkan HGB tersebut pada lembaga keuangan/perbankan setelah PIHAK KEDUA mengajukan permintaan pengagunan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.
   b. Kewajiban PIHAK KEDUA
      1) Membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL sesuai sebagaimana dimaksud Pasal 6 perjanjian ini.
      2) Membayar pajak-pajak dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.
      3) Mematuhi peraturan/ketentuan umum yang berlaku di Pelabuhan Bagendang demi ketertiban, keamanan, kebersihan dan kesehatan.
      4) Memberikan copy Sertifikat HGB sesuai jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud ayat 17 ayat (1).
      5) Memberikan copy Surat Perjanjian Agunan yang dilakukan oleh pihak kedua dengan Lembaga Keuangan (Perbankan).

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. ***Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Pembangunan Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :
   a. Kewajiban PIHAK PERTAMA
      1) Memberikan rekomendasi kepada PIHAK KEDUA sebagai dasar memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang utuk melaksanakan pekerjaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.
      2) Membantu PIHAK KEDUA dalam melaksanakan perjanjian pembangunan dan pengoperasian tanki timbun untuk bongkar muat produk kelapa sawit, dalam bentuk penerbitan surat-surat yang diperlukan.
      3) Memberikan pesetujuan terhadap rencana Blok Plan (*Lay out*) yang diajukan PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (3) perjanjian ini.
   b. Kewajiban PIHAK KEDUA.
      1) Membuat dan menyampaikan kepada PIHAK PERTAMA untuk mendapatkan persetujuan rencana Blok Plan (*lay out*) dan melaksanakan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya sesuai Peraturan Pembangunan dan Pengoperasian Terminal Produk kelapa sawit Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah yang dibuat PIHAK PERTAMA.
      2) Melakukan persiapan dan penyelesaian perijinannya termasuk menyediakan dana bagi pengurusan ijin-ijin yang diperlukan.
      3) Memperhatikan keselamatan kerja sesuai peraturan yang berlaku.
      4) Menanggung seluruh dana investasi untuk pembangunan tanki timbun dan fasilitas pendukungnya.
      5) Membangun instalasi listrik untuk kebutuhan operasional dan penerangan dalam lingkungan lahan yang disewa serta tanki timbun, boiler, perpipaan, pompa, gengset dan pipa pemuatan ke kapal/tongkang.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

6) Membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dari HPL tanah yang digunakan dan retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), PPN serta pajak-pajak lainnya yang mungkin timbul sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7) Mematuhi peraturan yang berlaku dipelabuhan baik yang bersifat setempat maupun yang bersifat umum.

3. ***Tahap Pengoperasian Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :

a. Kewajiban PIHAK PERTAMA

1) Menyiapkan fasilitas terminal curah cair supaya selalu siap operasi dalam keadaan siapa pakai berupa :

e. Dermaga tipe jetty dilengkapi 4 unit berthing dolphin dengan kedalaman -6 LWS untuk kapal/tongkang yang bisa memuat 50.000 ton CPO.

f. Menambah fasilitas dermaga secara bertahap sesuai kebutuhan.

g. Akses jalan dari jalan pemerintah Kabupaten sepanjang 600 m sampai ke dermaga.

h. Penerangan jalan umum.

2) Mengupayakan jaringan telepon.

3) Melakukan pengawasan supervisi terhadap kegiatan bongkar muat dari truck ke tanki timbun selanjutnya dari tanki timbun ke dermaga.

4) Memonitor kebersihan, keamanan, keselamatan dan kelancaran pengelolaan tanki timbun.

5) Menetapkan dan menerapkan sistem dan prosedur pelayanan dan pembayaran pelayanan jasa pelabuhan.

6) Bersama-sama PIHAK KEDUA menetapkan sistem dan prosedur handling (bongkar muat) produk kelapa sawit.

7) Merawat dan memelihara atas biaya PIHAK PERTAMA semua sarana dan prasarana pendukung untuk kelancaran operasional pelabuhan dan pengapaian, selain bangunan dan fasilitas yang di bangun PIHAK KEDUA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

b. Kewajiban PIHAK KEDUA

1) Melakukan kegiatan bongkar muat seluruh CPO/PKO produk kelapa sawit hasil produksi PIHAK KEDUA beserta Group Perusahaan PIHAK KEDUA dari truck ke tanki timbun sedangkan kegiatan pemuatan melalui pipa ke kapal/tongkang dan atau sebaliknya dilakukan melalui supervisi PIHAK PERTAMA.
2) Menyampaikan rencana kedatangan kapal dan kegiatan pembongkaran barang kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum kapal tiba di Pelabuhan Bagendang.
3) Menyiapkan sumber daya manusia, perlengkapan dan peralatan untuk kegiatan bongkar muat dari terminal bognkar muat / muat ke kapal/tongkang dan atau sebaliknya.
4) Membayar kontribusi handling sesuai pasal 12 perjanjian ini.
5) Membayar semua baiaya yang terkait dengan pihak ketiga dan kegiatan pemuatan produk kelapa sawit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
6) Bertanggung jawab terhadap kebersihan, kemampuan dan keselamatan fasilitas miliknya serta menjamin kelancaran operasional selama kegiatan bongkar muat berlangsung.
7) Menjamin dan memelihara tangki timbun dan fasilitas pendukungnya selalu dala kondisi siap operasi.
8) Bertanggung jawab terhadap seluruh biaya operasional pengelolaan tanki timbun beserta fasilitas pendukungnya.
9) Bersama-sama PIHAK PERTAMA menetapkan dan menerapkan sistem dan prosedur pelayanan dan pembayaran pelayanan handling kegiatan bongkar muat prduk kelapa sawit.
10) Mengembalikan kepada PIHAK PERTAMA tergadap tanah HPL yang digunakan apabila perjajian ini dibatalkan sebagaimana tersebut pasal 19 dan perjanjian ini berakhir sebagaimana tersbut pada pasal 16 perjanjian ini.
11) Bongkar muat produk kelapa sawit dengan menggunakan tongkang/kapal akan dikenakan 1 (satu) kali biaya kontribusi handling.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 16

HAK PARA PIHAK

1. Pada tahap penyerahan penggunaan tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Para Pihak mempunya hak sebagai berikut :
   a. Hak PIHAK PERTAMA
      1) Menyusun dan menetapkan tata guna tanah HPL Pelabuhan Bagendang.
      2) Menerima pembayaran uang pemasukan dan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat 3 perjanjian ini.
      3) Memberikan persetujuan tas permohonan permintaan agunan tanah HGB di atas tanah HPL yang diajukan PIHAK KEDUA.
      4) Menerima copy perjanjian agunan yang diperjanjikan antara PIHAK KEDUA dengan Lembaga Keuangan (perbankan)
   b. Hak PIHAK KEDUA.
      1) Memperoleh jaminan dari PIHAK PERTAMA bahwa lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 perjanjian ini tidak dalam sengketa, dan tidak dalam ikatan perjanjian dengan pihak lain, serta dapat digunakan bebas dari hambatan dan gangguan apapun.
      2) Menggunakan sebagian tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit dengan luas 40.0000 M² (empat puluh ribu meter persegi) untuk dibangun tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diberikan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

perpanjangan selama dengan catatan selama PIHAK KEDUA masih membutuhkan kegiatan operasional.

3) Mengurus HGB di atas tanah HPL PIHAK PERTAMA dengan batas waktu HGB sesuai jangka waktu perjanjian ini.

2. ***Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Pembanguna Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai hak seagai berikut :

a. Hak PIHAK PERTAMA

1) Menerima dan menyetujui hasil Rencana Blok Plan (*Lay Out*) untuk pembangunan tanki, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya yan diserahkan oleh PIHAK KEDUA paling lambat 15 hari sejak diterima oleh PIHAK PERTAMA.

2) Menunjuk petugas dari PIHAK PERTAMA untuk memonitor pekerjaan pembangunan yang akan diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.

3) Bersama-sama PIHAK KEDUA melaksanakan pemantuan pelaksanaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

4) Melakukan teguran kepada PIHAK KEDUA apabila pelaksanaan pembangunan tanki timbun menyimpang dari Rencana Blok Plan (*Lay Out*) yang telah disetujui PIHAK PERTAMA dan memerintah kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan penyesuaian-penyesuaian.

b. Hak PIHAK KEDUA

1) Memperoleh rekomendasi dari PIHAK PERTAMA sebagai dasar memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

2) Menerima persetujuan hasil Rencana Blok Plan (*Lay Out)* dari PIHAK PERTAMA.

3) Membangun tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya sesuai Rencana Blok Plan (*Lay Out*) yang telah disetujui PIHAK PERTAMA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

4) Dapat merubah layout yang telah disetujui atas izin PIHAK PERTAMA.

3. ***Tahap pengelolaan tanki timbun*** para pihak mempunyai hak sebagai berikut :

a. Hak PIHAK PERTAMA

1) Menerima persetujuan pengembalian penggunaan tanah HPL dari PIHAK KEDUA apabila perjanjian ini dibatalkan sebagaimana dimaksud pasal 23 atau perjanjian ini telah berakhir sebagaimana tersebut pasal 17.
2) Melakukan pengawasan terhadap kegiatan bongkar muat dari tanki timbun di pompa ke kapal/tongkang melalui fasilitas perpipaan.
3) Memonitor kebersihan, melakukanpemantauan terhadap pengoperasian fasilitas serta peralatan penunjang yang dilakukan PIHAK KEDUA.
4) Menerima laporan kegiatan operasional bongkar muat setiap bulan yang diketahui para pihak yang disampaikan oleh PIHAK KEDUA.
5) Memberikan masukan atau saran kepada PIHAK KEDUA atas dasar hasil pengawasan untuk penyempurnaan dan kelancaran operasi.
6) Menerima pembayaran jasa kepelabuhan berupa jasa labuh, lambat, dermaga pas Pelabuhan dan jasa-jasa lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7) Menerima pendapatan kontribusi handling dari PIHAK KEDUA atas pelaksanaan pengoperasian dan pemuatan produk kelapa sawit dengan besaran sebagaimana tercantum dalam pasal 12 perjanjian ini.
8) Mengalihkan sebagian atau seluruhnya perjanjian dimaksud kepada pihak lain apabila PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian ini.

b. Hak PIHAK KEDUA

1) Menggunakan lahan sebagaimana dimaksud Pasal 5 perjanjian ini selama jangka wakt perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 17 perjanjian ini.
2) Menggunakan fasilitas pelabuhan sebagaimana ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

3) Melaksanakan kegiatan bongkar muat produk kelapa sawit dari truk ke tanki timbun dan dari tanki timbun ke kapal atau sebaliknya.
4) Memperoleh pelayanan jasa kepelabuhan berupa jasa labuh, tambat, dermaga supervisi bongkar muat, pas pelabuhan jasa-jasa lain sesuai degan ketentuan yang berlaku.

Pasal 17

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun terhitung mulai 13 Juli 2006 dan berakhir 12 Juli 2026 dan dapat diperpanjangan selama perusahaan masih memiliki Hak Guna Usaha dan tetap mengoperasikan tanki timbun untuk produk kelapa sawit dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati oleh Para Pihak.
2. Perpanjangan perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) bulan sebelum perjanjian ini berakhir dan Para Pihak sepakat akan menyelesaikan persyaratan perpanjangan perjanjian ini selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal pengajuan perpanjangan perjanjian ini diterima oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 18

STATUS BANGUNAN FASILITAS DAN PERALATAN

Bangunan dan fasilitas yang dibangun oleh PIHAK KEDUA di atas tanah HPL Pelabuhan Bagendang yang digunakan PIHAK KEDUA merupakan milik sepenuhnya PIHAK KEDUA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 19

PENGAGUNAN

1. Terhadap Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) dan atau bangunan milik PIHAK KEDUA harus mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu maksimum selama masa berlakunya Surat Perjanjian.
2. Apabila PIHAK PERTAMA memberikan persetujuan tertulis kepada PIHAK KEDUA untuk mengagunkan sebagaimana tersebut ayat 1, maka :
   a) Segala macam bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA untuk membebani dengan ikatan, atau bentuk jaminan lainnya adalah tetap terikat pada peraturan perundangan yang berlaku serta pembebanan tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menyatakan membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan, gugatan dan resiko dari pihak lain.
   b) Dalam hal PIHAK KEDUA cidera janji dalam memenuhi ketentuan, maka segala macam akibat hukum yang timbul dari dan dikarenakan adanya ikatan/jaminan kredit atau sitaan atas bangunan tersebut adalah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari PIHAK KEDUA.
   c) Pada saat berakhirnya surat perjanjian, maka bangunan yang terdapat di atas tanah tersebut harus berada dalam keadaan bebas dari segala macam bentuk jaminan kredit atau segala macam bentuk sitaan.
   d) PIHAK KEDUA diwajibkan membayar biaya agunan sebesar 25% (dua puluh lima persen) x tarif penggunaan tanah yang berlaku dalam perjanjian x masa agunan.

Pasal 20

PENGALIHAN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. Dalam hal pengalihan hak atas tanah disetujui oleh PIHAK PERTAMA maka PIHAK KEDUA berkewajiban membayar biaya peralihan kepada PIHAK PERTAMA sebesar 20% (dua puluh persen) dari uang pemasukan yang dihitung sesuai dengan tarif yang berlaku terhadap sisa tahun yang masih didalam masa perjanjian.
2. Dalam hal terjadi pengalihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, uang pemasukan penggunaan tanah harus dilunasi terlebih dahulu dan harus dibuat Surat Perjanjian Baru dengan pihak penggunaan baru sesuai dengan ketentuan dan tarif yang berlaku pada saat terjadi pengalihan dengan masa berlaku sesuai dengan sisa jangka waktu perjanjian yang lama.

Pasal 21

PENGOSONGAN

1. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian ini sesuai pasal 17 ayat 1 perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus mengosongkan dan menyerahkan kembali tanahnya dalam keadaan semula.
2. Jika batas waktu sebagaimana dimaksud ayat 1 ternyata PIHAK KEDUA belum juga mengosongkan dan mengembalikan lahan kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA dapat melaksanakan pengosongan dengan ketentuan semua biaya yang timbul akibat pengosongan tesebut menjadi beban PIHAK KEDUA atau mengambil alih segala sesuatu yang dibangun di atas tanah tersebut menjadi milik PIHAK PERTAMA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 22

LARANGAN BAGI PIHAK KEDUA

1. Selama perjanjian ini berlaku PIHAK KEDUA dilarang untuk :
   a. Membuat sumur bor, sumur artesis, membuat galian-galian dengan mengambil air lahan tanpa pemberitahuan kepada PIHAK PERTAMA.
   b. Melakukan hal-hal yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian pihak lain dalam melakukan kegiatan usaha tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit.
   c. Menjual, mengagunkan atau mengalihkan hak atas lahan baik sebagian maupun seluruhnya dan atau bangunan yang berdiri diatas lahan tersebut pada pihak lain, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
   d. Membuang limbah yang timbul akibat dari kegiatan usaha yang dilakukan baik di dalam lahan sewa maupun diluar lahan sewa di lingkungan Pelabuhan.
   e. Menuntut ganti rugi kepa PIHAK PERTAMA bila tanah tidak cukup kekuatannya sehingga merugikan PIHAK KEDUA.

Pasal 23

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Secara sepihakPara pihak berhak membatalkan perjanjian ini sebelum jangka waktunya berakhir dengan mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata apabila:
   a. Setelah ditandatanganinya perjanjian ini salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau melangar ketentuan-ketentuan sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian ini, walaupun telah diberikan peringatan secara tertulis oleh pihak lainnya sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu minimum 30 (tiga puluh) hari kalender untuk

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

masing-masing peringatan tertulis, maka minimum 15 hari kalender setelah masa tenggang waktu peringatan ke tiga berakhir, pihak lainnya dapat melakukan pengakhiran perjanjian ini secara tertulis.

b. Salah satu pihak mengundurkan diri tanpa alasan yang sah berdasarkan hukum, maka Pihak dimaksud harus mengganti segala kerugian yang ditimbul Kepada Pihak lainnya.

c. Salah satu pihak dibuarkan/dilikuidasi oleh para pemegang sahamnya yang dinyatakan/diputuskan dalam Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham.

d. Salah satu pihak dinyatakan palit atau dinyatakan dibubarkan yang diputuskan oleh Pengadilan Niaga dan atau Pengadilan Negeri dan dinyatakan bahwa pihak tersebut sudah tidak dapat lagi menjalankan kegiatan usahanya lagi.

2. Apabila pengakhiran perjanjian ini terjadi, maka Para Pihak sepakat bahwa segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab masing-masing.

Pasal 24

FORCE MAJEURE

1. Apabila terjadi peirstiwa diluar kemampuan para pihak, peristiwa man yang lazimnya disebut sebagai keadaan kahar atau force majeure seperti bencana alam, kebakaran, huru-hara (kerusuhan), pemberontakan, perang dan musibah lain yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak termasuk force majeure dalam skala lokal, dan keadaan kahar atau force majeure berakibat tidak dapat dilaksanakannya kewajiban-kewajiban dari pihak berdasarkan perjanjian ini, maka pihak yang satu tidak dapat menuntut pelaksanaan kewajiban tersebut kepada pihak lainnya.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Atas kejadian/akibat tersebut, pihak yang mengalami keadaan force majeure diharuskan memberitahukan kepada pihak yang lain secara tertulis / telex/ telegrampaling lambat 7 x 24 jam dan apabila pihak yang mengalami keadaan force majeure, tidak memberitahukan kepada pihak lainnya dalam waktu tersebut diatas, maka dianggap tidak terjadi keadaan force majeure.

Pasal 25

PEYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan kesepaktan ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui cara musyawarah.
2. Jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan penyelesaian perselisihan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang dilaksanakan di Surabaya.
3. Selama perselisihan dalam proses penyelesaian kedua belah pihak tetap melaksanakan kewajiban-kewajiban lainnya menurut perjanjian ini.

Pasal 26

LAIN-LAIN

1. Para Pihak menjamin bahwa selama perjanjian ini berlangsung akan tetap terikat secara penuh untuk melaksankan kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini, meskipun terjadi pergantian pejabat, Perubahan Anggaran Dasar, Perubahan Struktur Organisasi intern Para Pihak dan jika terjadi penggantian dan atau perubahan di maksud, maka PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepa PIHAK KEDUA atau sebaliknya.
2. Apabila terjadi penggantian kepemilikan Perusahaan PIHAK KEDUA menjamin kelanjutan perjanjian ini sampai batas waktu berakhirnya perjanjian.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

3. Bila mana terjadi perubahan tarif kepelabuhan secara umum, maka tarif yang telah ditetapkan berdasarkan kesepakatan akan disesuaikan dengan tarif yang baru.
4. Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini dipandang perlu serta disepakati oleh kedua belah pihak akan diatur kemudian dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan bagian yang mengikat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Pasal 27

PENUTUP

Perjanjian kerjasama "penggunaan Tanah HPL pelabuhan bagendang sampit untuk pembangunan pengoperasian dan bongkar muat produk kelapa sawit di pelabuhan bagendang sampit kalimantan tengah" ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing ditandatangani oleh kedua belah pihak diatas materai yang cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta masing-masing erkas disimpan oleh masing-masing pihak dan dapat digandakan sesuai kebutuhan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Lampiran 4

PERJANJIAN KERJA BERSAMA

Antara

PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)

Dengan

PT. KARYA ASPAL MANDIRI

Tentang

PENGUNAAN BAGIAN-BAGIAN TANAH HPL PELABUHAN BAGENDANG SAMPIT UNTUK PEMBANGUNAN DAN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PENGOPERASIAN TERMINAL ASPAL CURAH DI PELABUHAN BAGENDANG SAMPIT

Pada hari ini tanggal dua puluh tujuh bulan September tahun Dua Ribu Tujuh (27-09-2007) di Sampit yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama : TAUFIK
   Jabatan : Manajer PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III
   Alamat : Jl. Usman Harun no 2 Sampit

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III. Berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III Nomor : HK.12/18/P.III-2007 tanggal 31 Agustus 2007 untuk

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

selanjutnya disebut : ----------
----------**PIHAK PERTAMA**----------

2. Nama : KARWAN THEODORE
   Jabatan : Direktur Utama PT. Karya Aspal Mandiri
   Alamat : Jl. Elang Laut V No. 15 Jakarta

Dalam hal ini bertindak untukdan atas nama PT. KARYA ASPAL MANDIRI berdasarkan Akte Pendirian PT. KARYA ASPAL MANDIRI tanggal 2 Maret 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto, SH, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Nomor W10-00819 HT.01.01-TH 2007 tanggal 9 Juli 2007 berkedudukan di Sampit, untuk selanjutnya disebut :----------
----------**PIHAK KEDUA**----------

Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian "Pengunaan Bagian-Bagian Tanah Hpl Pelabuhan Bagendang Sampit Untuk Pembangunan dan Pengoperasian Terminal Aspal Curah Di Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah" dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

DASAR-DASAR PERJANJIAN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran (Lemaran Negara Nomor : 98 Tahun 1992, Tambahan Lembaran Negara Nomor : 3493);
2. Peraturan pemerintah nomor : 12 tahun 1998 tanggal 17 Oktober 2001 tentang kepelabuhan lembaran negara nomor : 127, tambahan lembaran negara nomor : 4145);
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 12 tahun 1998 tanggal 17 Januari 1998 tentang Perusahaan Perseroan (persero) jo PP 45 Tahun 2001 tanggal 21 April tentang Penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tanggal 17 Januari 1998 tentang Perusahaan Perseroan (persero).
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 740/KMK.001/1998 taggal 28 Juni 1989 tentang Peningkatan Efisiensi dan Produktifitas Badan Usaha Milik Negara sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 826/KMK/013/1992 tanggal 24 Juli 1992.
5. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KM.54 Tahun 2002 tanggal 29 Agustus 2002 tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut;
6. Peraturan Direksi PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor : PS-04/05/P.III-2006 tanggal 29 Desember 2006 tentang Ketentuan data dan Tata cara Penyerahan Penggunaan Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan dan Perairan Pelabuhan serta Ruangan / Bangunan di Lingkungan PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III.
7. Surat menyurat para pihak yang juga mejadi dasar dilakukannya Perjanjian Kerjasama ini antara lain :
   a. Surat PT. KARYA ASPAL MANDIRI Nomor : 017/KAMAN/IV/07 tanggal 2 April 2007 Perihal Permohonan Penggunaan Lahan di Pelabuhan Bagendang.
   b. Surat Manajer PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III cabang sampit nomor Pj. 09/01/SPT-2007 tanggal 23 April 2007 perihal Permohonan Penggunaan Lahan di Pelabuhan Bagendang.
   c. Surat PT. KARYA ASPAL MANDIRI Nomor : HK.019/KAMAN/IV/07 tanggal 24 April 2007 Perihal Permohonan Penggunaan Lahan di Pelabuhan Bagendang.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

d. Surat Manajer PT> (Persero) Pelabuhan Indonesia III Cabang Sampit Nomor : PJ.09/02/SPT-207 tanggal 03 Mei 2007 Perihal Rekomendasi Atas Permohonan Penggunaan Tanah HPL Pelabuhan;

e. Surat Direksi PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Nomor : PJ.0601/69/SPT.2007 tanggal 28 Mei 2007 Perihal Rekomendasi atas Permohonan Penggunaan Tanah HPL Pelabuhan.

8. Lampiran-lampiran dalam perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini.

Pasal 2

PENGERTIAN

Dalam perjanjian ini yang dimaksud dengan :

a. Produk Aspal Curah adalah produk berbentuk aspal curah air.

b. Pelabuhan adalah Pelabuhan umum Bagendang yang berada dibawah PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) Cabang Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah.

c. Tanah Hak Pengelola (HPL) adalah Tanah HPL PIHAK PERTAMA yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor ; 30/HPL/BPN/2001 tanggal 2 Oktober 2001 atas nama PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) di Kecamatan Mentaya Hilir Utara Desa Bagendang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah, Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 2 tanggal 30 Juni 2004.

d. Pembangunan adalah kegiatan pembuatan design, blok plan (*lay out*) pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turunannya yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA diatas sebagai tanah HPL Pelabuhan Bagendang seluas 10.000 m² pada lokasi yang disepakati oleh Para Pihak.

e. Tanki Timbun adalah suatu bangunan khusus yang dibuat untuk menampung dan menyimpan produk aspal curah milik PIHAK KEDUA.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

f. Fasilitas Pendukung adalah fasilitas dan peralatan yang diperlukan dan disediakan para pihak untuk menunjang beroperasinya tanki timbun dan terminal bongkar/muat produk aspal curah.

g. Pengoperasian Tanki Timbun adalah kegiatan bongkar/muat oleh PIHAK KEDUA yang meliputi bongkar/muat ke dan atau dari tanki timbun dan selanjutnya disalurkan melalui pipa ke truck tanki dan sebaliknya.

h. Truk Tanki adalah kendaraan darat yang dipergunakan untuk mengangkut produk aspal curah PIHAK KEDUA dan selanjutnya di salurkan melalui pipa ke PIHAK KETIGA.

i. Terminal Curah Cair adalah area pelabuhan yang dilengkapi dengan fasilitas dermaga, tanki timbun dan peralatan pemuatan (*loading)* dan penerimaan (*unloading*) berupa pipanisasi dan peralatan lainnya berlokasi di Pelabuhan Bagendang.

j. Penggunaan Tanah adalah tanah HPL PIHAK PERTAMA yang dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk kepentingan dan kegiatan bongkar/muat produk aspal curah dan atau barang-barang yang lain yang terkait dengan usaha milik PIHAK KEDUA.

k. Bangunan Turutan adalah bangunan-bangunan milik PIHAK KEDUA yang berada di atas tanah HPL PIHAK PERTAMA yang dipergunakan oleh PIHAK KEDUA sebagai kantor, ruang genset, ruang pompa, pos jaga atau untuk kegiatan-kegiatan lain dalam lingkup usaha PIHAK KEDUA.

l. Bongkar Muat adalah semua kegiatan atas bongkar dari tongkang/kapal ke tanki timbun atau sebaliknya.

m. Dermaga adalah bangunan pelabuhan yang berfungsi untuk menyandarkan kapal/tongkang.

n. Tambatan adalah bangunan pelabuhan yang berfungsi untuk menambatkan kapal/tongkang.

o. Supervisi Lapangan adalah suatu kegiatan memantau, mencatat dan menghitung volume bongkar muat.

p. Kontribusi Handling adalah pendapatan yang diperoleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA atas kegiatan muat produk aspal curah dari kapal /

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

tongkang ke tanki timbun dan sebaliknya yang besarnya disepakati oleh Para Pihak.

q. Jasa Kepelabuhan adalah jasa yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA selaku penyelenggara pelabuhan atas pemakaian fasilitas kepelabuhan yang tersedia seperti jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa lainnya, dimana dalam penggunaan jasa kepelabuhan ini dikenakan tarif sesuai dengan keputusan direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) yang berlaku dipelabuhan sampit.

Pasal 3

MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud diadakan perjanjian ini adalah untuk mewujudkan kerjaama yang saling menguntungkan di antara para pihak dengan ketentuan :
   a. PIHAK PERTAMA sebagai pemegang tanah Hak Pengelola (HPL) Pelabuhan Bagendang Sampit berdasarkan sertifikat HPL Nomor : 2 tanggal 30 Juni 2004 yang terletak di dalam daerah lingkungan kerja (dklr)pelabuhan sampit kalimantan tengah dan akan menyerahkan sebagian hak pengelolaannya selua 10.000 M² kepada PIHAK KEDUA.
   b. PIHAK KEDUA adalah pihak yang bermaksud akan menggunankan sebagian tanah HPL seluas 10.000 M² dari PIHAK PERTAMA di Pelabuhan Bagendang untuk kepentingan PIHAK KEDUA yaitu untuk membangun dan mengoperasikan tanki timbun produk aspal curah dan fasilitas pendukungnya, kegatan bongkar muat dan tongkang/kapal ke tanki timbun, serta pebangunan dan pengoperasian bangunan-bangunan lain dalam lingkup usaha PIHAK KEDUA.
2. Tujuan dari perjanjian ini adalah :
   a. Melaksanakan kerjasama yang saling menguntungkan baik ditinjau aspek operasional, keuangan maupun aspek manfaat nasional.
   b. Meningkatkan pemanfaatan lahan secara maksimal, guna meningkatkan kelancaran bongkar muat untuk mendukung pertumbuhan ekonomu regional Kabupaten Kotawaringin Timur.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 4

RUANG LINGKUP KERJASAMA

1. Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan (HPL) Pelabuhan Bagendang Sampit seluas ± 10.000 M² (Sepuluh ribu meter persegi) untuk pembangunan dan pengoperasian tanki timbun berikut fasilitas pendukungnya serta bangunan-bangunan turutan yang diperlakukan oleh PIHAK KEDUA.
2. Pelayanan jasa kepelabuhan yang dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA meliputi : jasa labuh, tambut, dermaga, pas Pelabuhan dan jasa-jasa lain sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
3. Pelaksanaan Pengawasan (supervisi) kegiatan bongkar/muat barang milik PIHAK KEDUA dilaksankan oleh Perusahaan Bongkar Muat (PBM) PIHAK PERTAMA dengan besaran tarif menggunakan tarif berdasarkan surat perjanjian/kesepakatan bersama tersendir dan menjadi lampiran dalam perjanjian ini.

Pasal 5

PENYIAPAN LAHAN DAN LOKASI TERMINAL

1. PIHAK PERTAMA menyediakan sebagian tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit seluas 10.000 M² yang terletak di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan Bagendang sebagai lokasi pembangunan dan pengoperasian tanki timbun beserta fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya yang akan dilaksanaka oleh PIHAK KEDUA dengan batas-batas sebagai berikut :

   Sebelah Utara : Jalan mausk ke Dermaga
   Sebelah Selatan : PT. Bina Sawit Abadi Pratama
   Sebelah Timur : PT. Agro Indomas
   Sebelah Barat : Lahan Kosong untuk rencana perkantoran

   Apabila dikemukakan hari ternyata ada perbedaan luas atas hasil pengukuran PIHAK PERTAMA dengan Badan Pertahanan Nasional maka yang dipakai adalah hasil pengukuran dari Badan Pertahanan Nasional, sedangkan selisih

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pengukuran akan diperhitungkan dengan pembayaran sebagaimana diatur dalam Pasal 8 surat Perjanjian ini.

2. Lay Out atan tanah HPL SEBAGAIMANA DIMAKSUD AYAT 1 Pasal ini adalah sebagaimana lampir pada Lampiran I.

Pasal 6

HAK ATAS TANAH

1. PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan terhadap lokasi tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5.
2. Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana tersebut pada ayat 1 pasal ini di ajukan oleh PIHAK KEDUA kepada Kantor Pertanian Nasional setempat, setelah mendapat rekomendasi dari PIHAK PERTAMA dengan mempertimbangkan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 7

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berlaku selama 20 (dua puluh) tahun terhitung mulai 10 September 2007 dan berakhir 09 September 2027 dan dapat diperpanjang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati oleh Para Pihak.
2. Perpanjangan perjanjian ini sebagaimana dimaksud ayat 1 diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) bulan sebelum perjanjian ini berakhir dan Para Pihak sepakat akan menyelesaikan persyaratan perpanjangan perjanjian ini selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggalpengajuan perpanjangan perjnjian ini diterima oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 8

TARIF CARA PEMBAYARAN PENGGUNAAN LAHAN

1. Tarif penggunaan HPL Per meter persegi (m²) setiap tahunnya ditetapkan atas dasar kesepakatan PARA PIHAK yaitu :
   e. 5 Tahun pertama sebesar Rp. 2.000 x 10.000M² = Rp. 150.000.000,-
   f. 5 Tahun kedua sebesar Rp. 3.000 x 10.000M² = Rp. 200.000.000,-
   g. 5 Tahun ketiga sebesar Rp. 4.000 x 10.000M² = Rp. 250.000.000,-

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

h. 5 Tahun keempat sebesar Rp. 2.000 x 10.000M² = Rp. 300.000.000,-

Rp. 900.000.000,-

Terbilang : Sembilan Ratus Juta Rupiah

2. Pembayaran penggunaan tanah HPL oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dilaksankan dengan 2 (dua) kali pembayaran dengan rincian sebagai berikut :
   a. Pembayaran pertama sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dilksankan paling lambat pada saat penandatanganan Surat Perjanjian.
   b. Pembayaran kedua sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dilaksanakan paling lambat 365 hari kalender sejak penandatanganan Surat Perjanjian.
3. Pembayaran tarif penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini belum termasuk pajak-pajak yang berlaku yaitu : (Pajak pertambahan nilai dan PPH pasal 23) dan biaya administrasi sebesar 1% dari sewa penggunaan tanah tahun pertama.
4. Para Pihak akan menyelesaikan pembayran pajak sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 9

PENYERAHAN PENGGUNAAN TANAH

1. PIHAK PERTAMA menyerahkan penggunaan sebagian tanah HPL kepada PIHAK KEDUA seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) selama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diberikan perpanjangan selama 20 tahun dapat catatan perusahaan masih memiliki Hak Guna Bangunan dan tetap mengoperasikan tanki timbun untuk produk aspal curah.
2. Penyerahan tanah HPL ini dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA pada saat PIHAK KEDUA membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud Pasal 8 perjanjian ini yang dinyatakan dalam Berita Acara serah terima penggunaan Tanah HPL.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 10

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

1. Pelaksanaan pembangunan dan penyiapan fasilitas dan peralatan terminal di Pelabuhan Bagendang Sampit yang harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA yaitu :
   a. Tanki timbun dan boller;
   b. Perpipaan;
   c. Pompa penerimaan dan pemuatan
   d. Genset;
   e. Bangunan-bangunan turutannya.
2. Pelasanaan pembangunan dan penyediaan fasilitas sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini akan diselesaikan oleh PIHAK KEDUA paling lambat 18 (delapan belas) bulan sejak perjanjian ini di tanda tangani oleh Para Pihak dan telah membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat 1 dan 2 serta setelah Rencana Blok Plan (Lay Out) yang diajukan oleh PIHAK KEDUA.
3. Selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterimanya Rencana Blok Plan (Lay Out) PIHAK PERTAMA harus sudah memberikan jawaban, apabila waktu tersebut terlampaui, maka Rencana Blok Plan (Lay Out) dianggap telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
4. PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini agar memenuhi ketentuan Peraturan Pembangunan dan Pengoperasian Terminal Produk aspal curah di Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA.
5. Pelaksanaan pembangunan gudang untuk keperluan penyimpanan aspal drum and atau aspal zak dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA dan rencana pembangunan akan disesuaikan dengan kebutuhan pasar aspal di Kalimantan Tengah.

Pasal 11

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PENGOPERASIAN TANKI TIMBUN

1. PIHAK KEDUA menyiapkan tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya untuk dapat dioperasikan dan memelihara dengan baik, sehingga selalu dalam keadaan siap operasi selama berlakunya perjanjian ini.
2. Semua biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
3. Penerimaan muatan dari pabrik pengolaan aspal curah yang diangkut dengan kapal/tongkang ke tanki timbun kemudian dialihkan dengan pompa ke truck tanki yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 12

PENGOPERASIAN DERMAGA

PIHAK PERTAMA menyiapkan dermaga untuk dapat dioperasikan dan memelihara dermaga beserta fasilitas pendukungnya dengan baik sehingga selalu dalam keadaan siap operasi selama kurun waktu perjanjian.

Pasal 13

KONTRIBUSI HANDLING DAN CARA PEMBAYARAN

1. PIHAK KEDUA akan memberikan kontribusi handling di terminal Bagendang Sampit kepada PIHAK PERTAMA sebagai berikut :
   a. Tahun pertama s/d tahun kedua Rp. 1.300,- (seribu tiga ratus rupiah) per ton; (dimulai saat tanki timbun dioperasikan yang dinyatakan dalam berita acara pengoperasian yang ditanda tangani para pihak).
   b. Tahun ketiga s/d tahun keempat Rp. 1.800,- (seribu delapan ratus rupiah) per ton.
   c. Tahun kelima s/d tahun ketujuh Rp. 2.300,- (dua ribu tiga ratus rupiah) per ton.
   d. Tahun kedelapan s/d seterusnya akan dibicarakan kemudian oleh para pihak. Pembicaraan akan dilaksanakan dan diputuskan pada tahun ketujuh

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

yang hasil kesepakatannya dinyatakan dalam Berita Acara yang ditanda tangani PARA PIHAK.

2. PIHAK KEDUA juga akan memberikan kontribusi handling di Pelabuhan Sampit kepada PIHAK PERTAMA sehubungan dengan barang padat PIHAK KEDUA yang besarannya akan dibicarakan dan disepakati oleh PARA PIHAK dengan mendasarkan kepada ketentuan tarif bongkar muat yang ditetapkan oleh asosiasi perusahaan bongkar muat setempat. Hasil kesepakatan tersebut dituangkan dalam Berita Acara yang ditanda tangani oleh PARA PIHAK paling lambat 1 (satu) tahun sejak perjanjian ini di tanda tangani.
3. Apabila kesepakatan tersebut ayat 1 huruf d dan ayat 2 pasal ini tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk meninjau ulang ketentuan ayat tersebut.
4. Pengenaan kontribusi handling sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini belum termasuk tarif jasa labuh, tambat dermaga dan jasa-jasa lain yang akan dikenakan sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku di Pelabuhan Sampit.
5. PIHAK KEDUA akan membayar kontribusi handling kepada PIHAK PERTAMA atas kegiatan bongkar muat dari kapal/tongkang dengan besaran sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak diterimanya nota tagihan.
6. Pembayaran kontribusi handling sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini belum termasuk pajak-pajak yang berlaku.

Pasal 14

JASA KEPELABUHAN DAN CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran jasa kepelabuhan yang dilaksankan oleh PIHAK KEDUA meliputi : jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa-jasa lainnya termasuk kontribusi handling.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Pembayaran tarif jasa kepelabuhan berupa jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan, dan jasa-jasa lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dipelabuhan Sampit.
3. PIHAK KEDUA akan membayar jasa sebagaimana ayat 2 pasal ini kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah nota tagihan diterima oleh PIHAK KEDUA, kecuali pas pelabuhan yang dibayar pada setiap kegiatan.
4. Pembayaran jasa kepelabuhan sebagaiman dimaksud ayat 2 Pasal ini belum termasuk pajak-pajak yang berlaku.

Pasal 15

DENDA

Apabila terlambat membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL, kontribusi handling dan tarif jasa kepelabuhan PIHAK KEDUA akan dikenakan denda dengan ketentuan sebagai berikut :

c. Untuk uang pemasukan penggunaan tanah HPL maka dendanya adalah 3% (tiga persen) per bulan dari besarnyaangsuran yang terhutang.
d. Untuk jasa kepelabuhan beruapa jasa labuh, tambat, dermaga, pas pelabuhan dan jasa-jasa lainnya termasuk kontribusi handling sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 16

KEWAJIBAN PARA PIHAK

1. ***Tahap penyerahan penggunaan tanah*** HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :

a. Kewajiban PIHAK PERTAMA
   1) Menyediaan lahan seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) kepada PIHAK KEDUA untuk pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2) Menjamin bahwa lokasi sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf a angka 1) Pasal ini adalah hak dan dikuasai PIHAK PERTAMA serta tidak dalam sengketa atau dikuasai pihak lain.

3) Memberikan rekomendasi dan memfasilitasi untuk pengurusan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah HPL setelah PIHAK KEDUA membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud Pasal 8 perjanjian ini dan memberikan ijin kepada PIHAK KEDUA untuk mengagunkan HGB tersebut pada lembaga keuangan/perbankan setelah PIHAK KEDUA mengajukan permintaan pengagunaan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.

b. Kewajiban PIHAK KEDUA

1) Membayar uang pemasukan penggunaan tanah HPL sesuai sebagaimana dimaksud Pasal 8 perjanjian ini.

2) Membayar pajak-pajak dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3) Mematuhi peraturan/ketentuan yang berlaku di Pelabuhan Bagendang demi ketertiban, keamanan, kebersihan dan kesehatan.

4) Memberikan copy Sertifikat HGB sesuai jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 7 perjanjian ini.

5) Memberikan copy Surat Perjanjian Agunan yang dilakukan oleh pihak kedua dengan Lembaga Keuangan (Perbankan).

6) Mengasuransikan harta PIHAK KEDUA, dimana PIHAK KEDUA merupakan pihak yang berhak menerima klaim asuransu tersebut.

2. ***Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Pembangunan Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :

a. Kewajiban PIHAK PERTAMA

1.) Memberikan rekomendasi kepada PIHAK KEDUA sebagai dasar memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan instansi yang berwenang utuk melaksanakan pekerjaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2.) Membantu PIHAK KEDUA dalam melaksanaka perjanjian pembangunan dan pengoperasian tanki timbun untuk bongkar muat produk aspal curah dalam bentuk penerbitan surat-surat yang diperlukan.

3.) Memberikan pesetujuan terhadap rencana Blok Plan (*Lay out*) yang diajukan PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (2) dan (3) perjanjian ini.

b. Kewajiban PIHAK KEDUA.

1) Membuat dan menyampaikan kepada PIHAK PERTAMA untuk mendapatkan persetujuan rencana Blok Plan (*lay out*) dan melaksanakan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya sesuai Peraturan Pembangunan dan Pengoperasian Terminal Produk aspal curah Pelabuhan Bagendang Sampit Kalimantan Tengah yang dibuat PIHAK PERTAMA.

2) Melakukan persiapan dan penyelesaian perjanjiannya termasuk menyediakan dana bagi pengurusan ijin-ijin yang diperlukan.

3) Memperhatikan keselamatan kerja sesuai peraturan yang berlaku.

4) Menanggung seluruh dana investasi untuk pembangunan tanki timbun dan fasilitas pendukungnya.

5) Membangun instalasi listrik untuk kebutuhan operasional dan penerangan dalam lingkungan lahan yang digunakan serta tanki timbun, boiler, perpipaan, pompa, gengset dan pipa pemuatan ke kapal/tongkang.

6) Membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dari HPL tanah yang digunakan dan retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), PPN serta pajak-pajak lainnya yang mungkin timbul sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7) Mematuhi peraturan yang berlaku dipelabuhan baik yang bersifat setempat maupun yang bersifat umum.

8) Mendapatkan semua perizinan yang dipersyaratkan utuk melaksanakan kegiatan pembangunan dan pengoperasian Terminal Aspal Curah dan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PIHAK PERTAMA memberikan bantuan kepada PIHAK KEDUA untuk memperoleh perizinan tersebut.

3. ***Tahap Pengoperasian Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai kewajiban sebagai berikut :

a. Kewajiban PIHAK PERTAMA

1) Menyiapkan fasilitas terminal aspal curah supaya selalu siap operasi berupa :

a. Dermaga tipe jetty dilengkapi 4 unit berthing dolphin dengan kedalaman-6 LWS.

b. PIHAK PERTAMA akan menambah fasilitas dermaga secara bertahap sesuai kebutuhan operasional.

c. Akses jalan dari jalan pemerintah Kabuoaten sepanjang 600 m sampai ke dermaga.

d. Penerangan jalan umum, jaringan listrik, telepon dan air.

2) Menyiapkan pengawasan supervisi terhadap kegiatan bongkar muat dan kapal/tongkang ke tanki timbun.

3) Memonitor kebersihan, keamanan, keselamatan dan kelancaran pengelolaan tanki timbun.

4) Menetapkan dan menerapkan sistem dan prosedur pelayanan dan pembayaran pelayanan jasa kepelabuhan.

5) Bersama-sama PIHAK KEDUA menetapkan sistem dan prosedur handling (bongkar muat).

6) Merawat dan memelihara semua sarana dan prasarana pendukung milik PIHAK PERTAMA untuk kelancaran operasional pelabuhan dan pengapaian, selain bangunan dan fasilitas yang di bangun PIHAK KEDUA.

7) Menyiapkan fasilitas dermaga sesuai kebutuhan operasional secara bertahap.

b. Kewajiban PIHAK KEDUA

1) Melakukan kegiatan bongkar muat seluruh produk aspal curah milik PIHAK KEDUA dari tanki timbun ke truck sedangkan kegiatan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pemuatan/pembongkaran melalui pipa dari kapal/tongkang ke tanki timbun dilakukan oleh PIHAK KEDUA melalui supervisi PIHAK PERTAMA.

2) Menyampaikan rencana kedatangan kapal dan kegiatan pembongkaran barang kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum kapal tiba di Pelabuhan Bagendang.
3) Menyiapkan sumber daya manusia, perlengkapan dan peralatan untuk kegiatan bongkar muat dari terminal bongkar muat ke kapal/tongkang dan atau sebaliknya.
4) Membayar kontribusi handling sesuai pasal 13 perjanjian ini.
5) Membayar semua baiaya yang terkait dengan pihak ketiga dan kegiatan pemuatan produk aspal curah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
6) Bertanggung jawab terhadap kebersihan, kemampuan dan keselamatan fasilitas miliknya serta menjamin kelancaran operasional selama kegiatan bongkar muat berlangsung.
7) Menjamin dan memelihara tangki timbun dan fasilitas pendukungnya selalu dalam kondisi siap operasi.
8) Bertanggung jawab terhadap seluruh biaya operasional pengelolaan tanki timbun beserta fasilitas pendukungnya.
9) Bersama-sama PIHAK PERTAMA menetapkan dan menerapkan sistem dan prosedur pelayanan dan pembayaran pelayanan handling kegiatan bongkar muat.
10) Mengembalikan kepada PIHAK PERTAMA tergadap tanah HPL yang digunakan apabila perjajian ini dibatalkan sebagaimana tersebut pasal 24 dan atau perjanjian ini berakhir sebagaimana tersebut pada pasal 7 perjanjian ini dan tidak diperpanjang oleh PIHAK KEDUA.
11) Bongkar/muat produk aspal curah dengan menggunakan tongkang/kapal akan dikenakan 1 (satu) kali biaya kontribusi handling.

Pasal 17

HAK PARA PIHAK

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. Pada tahap penyerahan penggunaan tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit Para Pihak mempunyai hak sebagai berikut :
   a. Hak PIHAK PERTAMA
      1) Menyusun dan menetapkan tata guna tanah HPL Pelabuhan Bagendang.
      2) Menerima pembayaran uang pemasukan dan penggunaan tanah HPL sebagaimana dimaksud pasal 8perjanjian ini.
      3) Memberikan persetujuan atas permohonan permintaan agunan tanah HGB di atas tanah HPL yang diajukan PIHAK KEDUA.
      4) Menerima copy perjanjian agunan yang diperjanjikan antara PIHAK KEDUA dengan Lembaga Keuangan (perbankan).
   b. Hak PIHAK KEDUA.
      1) Memperoleh jaminan dari PIHAK PERTAMA bahwa lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 perjanjian ini tidak dalam sengketa, dan tidak dalam ikatan perjanjian dengan pihak lain, serta dapat digunakan bebas dari hambatan dan gangguan apapun.
      2) Menggunakan sebagian tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit dengan luas 10.0000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk dibangun tanki timbun, fasilitas pendukungnya dan bangunan turutannya selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diberikan perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun dengan catatan selama PIHAK KEDUA masih membutuhkan untuk kegiatan operasional.
      3) Mengurus HGB di atas tanah HPL PIHAK PERTAMA dengan batas waktu HGB sesai jangka waktu perjanjian ini.
      4) Memperoleh persetujuan atas permohonan permintan agunan tanah HGB di atas tanah HPL milik PIHAK PERTAMA sesuai ketentuan yang berlaku.
2. ***Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Pembangunan Tanki Timbun*** Para Pihak mempunyai hak seagai berikut :
   a. Hak PIHAK PERTAMA
      1) Menerima dan menyetujui hasil Rencana Blok Plan (*Lay Out*) untuk pembangunan tanki, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya yang

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

diserahkan oleh PIHAK KEDUA paling lambat 15 hari sejak diterima oleh PIHAK PERTAMA.

2) Menunjuk petugas dari PIHAK PERTAMA untuk memonitor pekerjaan pembangunan yang akan diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.

3) Bersama-sama PIHAK KEDUA melaksanakan pemantu pelaksanaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

4) Melakukan teguran kepada PIHAK KEDUA apabila pelaksanaan pembangunan tanki timbun menyimpang dari Rencana Blok Plan (*Lay Out*) yang telah disetujui PIHAK PERTAMA dan memerintahkan kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan penyesuaian-penyesuaian.

b. Hak PIHAK KEDUA

1) Memperoleh rekomendasi dari PIHAK PERTAMA sebagai dasar memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya.

2) Menerima persetujuan hasil Rencana Blok Plan (*Lay Out)* dari PIHAK PERTAMA.

3) Membangun tanki timbun, fasilitas pendukung dan bangunan turutannya sesuai Rencana Blok Plan (*Lay Out*) yang telah disetujui PIHAK PERTAMA.

4) Dapat merubah layout yang telah disetujui atas izin PIHAK PERTAMA.

3. ***Tahap pengelolaan tanki timbun*** para pihak mempunyai hak sebagai berikut :

a. Hak PIHAK PERTAMA

1) Menerima persetujuan pengembalian penggunaan tanah HPL dari PIHAK KEDUA apabila perjanjian ini dibatalkan sebagaimana dimaksud pasal 24 atau perjanjian ini telah berakhir sebagaimana tersebut pasal 7 dan PIHAK KEDUA tidak lagi memperpanjang perjanjian ini.

2) Melakukan pengawasan terhadap kegiatan bongkar muat dari tanki timbun ke truck tanki melalui fasilitas perpipaan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

3) Memonitor kebersihan, melakukan pemantauan terhadap pengoperasian fasilitas serta peralatan penunjang yang dilakukan PIHAK KEDUA.
4) Menerima laporan kegiatan operasional bongkar muat setiap bulan yang diketahui para pihak yang disampaikan oleh PIHAK KEDUA.
5) Memberikan masukan atau saran kepada PIHAK KEDUA atas dasar hasil pengawasan untuk penyempurnaan dan kelancaran operasi.
6) Menerima pembayaran jasa kepelabuhan berupa jasa labuh, lambat, dermaga pas Pelabuhan dan jasa-jasa lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7) Menerima pendapatan kontribusi handling dari PIHAK KEDUA atas pelaksanaan supervisi pengoperasian dan bongkar muat produk aspal curah dengan besaran sebagaimana tercantum dalam pasal perjanjian ini.
8) Mengalihkan sebagian atau seluruhnya perjanjian dimaksud kepada pihak lain apabila PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian ini.

b. Hak PIHAK KEDUA
   1) Menggunakan lahan sebagaimana dimaksud Pasal 5 perjanjian ini selama jangka wakt perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 7 perjanjian ini.
   2) Menggunakan fasilitas pelabuhan sebagaimana ketentuan-keentuan dalam Perjanjian ini.
   3) Melaksanakan kegiatan bongkar muat produk aspal curah dari kapal/tongakang ke tanki timbun dan dari tanki timbun ke truck tanki atau sebaliknya.
   4) Memperoleh pelayanan jasa kepelabuhan berupa jasa labuh, tambat, dermaga, supervisi bongkar muat, pas pelabuhan jasa-jasa lain sesuai degan ketentuan yang berlaku.

Pasal 19

STATUS BANGUNAN FASILITAS DAN PERALATAN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Bangunan dan fasilitas yang dibangun oleh PIHAK KEDUA di atas tanah HPL Pelabuhan Bagendang yang digunakan PIHAK KEDUA merupakan milik sepenuhnya PIHAK KEDUA.

Pasal 20

PENGAGUNAN

1. Terhadap Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan Pelabuhan dan atau bangunan milik pengguna yang akan di agunkan harus mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu maksimum selama masa berlakunya Surat Perjanjian.
2. Apaila PIHAK PERTAMA memberikan persetujuan tertulis kepada PIHAK KEDUA untuk mengagunkan sebagaimana tersebut ayat 1, maka :
    a. Segala macam bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA untuk membebani dengan ikatan, atau bentuk jaminan lainnya adalah tetap terikat pada peraturan perundangan yang berlaku serta pembebanan tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menyatakan membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan, gugatan dan resiko dari pihak lain.
    b. Dalam hal PIHAK KEDUA cidera janji dalam memenuhi ketentuan, maka segala macam akibat hukum yang timbul dari dan dikarenakan adanya ikatan/jaminan kredit atau sitaan atas bangunan tersebut adalah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari PIHAK KEDUA.
    c. Pada saat berakhirnya surat perjanjian, maka bangunan yang terdapat di atas tanah tersebut harus berada dalam keadaan bebas dari segala macam bentuk jaminan kredit atau segala macam bentuk sitaan.
    d. PIHAK KEDUA diwajibkan membayar biaya agunan sebesar 25% (dua puluh lima persen) x tarif yang berlaku dalam perjanjian x luas x masa agunan.

Pasal 21

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PENGALIHAN

1. Dalam hal pengalihan hak atas tanah disetujui oleh PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA berkewajiban membayar biaya peralihan kepada PIHAK PERTAMA sebesar 20% (dua puluh persen) dari uang pemasukan yang dihitung sesuai dengan tarif yang berlaku pada saat terjadinya pengalihan terhadap sisa tahun yang masih didalam masa perjanjian.
2. Dalam terjadi pengalihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, uang pemasukan penggunaan tanah harus dilunasi terlebih dahulu dan harus dibuat Surat Perjanjian Baru dengan pihak penggunaan baru sesuai dengan ketentuan dan tarif yang berlaku pada saat terjadi pengalihan dengan masa berlaku sesuai dengan sisa jangka waktu perjanjian yang lama.

Pasal 22

PENGOSONGAN

1. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya perjanjian ini sesuai pasal 17 ayat 1 perjanjian ini, PIHAK KEDUA harus mengosongkan dan menyerahkan kembali tanahnya dalam keadaan semula.
2. Jika batas waktu sebagaimana dimaksud ayat 1 ternyata PIHAK KEDUA belum juga mengosongkan dan mengembalikan lahan kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA dapat melaksanakan pengosongan dengan ketentuan semua biaya yang timbul akibat pengosongan tersebut menjadi beban PIHAK KEDUA atau mengambil alih segala sesuatu yang dibangun di atas tanah tersebut menjadi milik PIHAK PERTAMA.

Pasal 23

LARANGAN BAGI PIHAK KEDUA

1. Selama perjanjian ini berlaku PIHAK KEDUA dilarang untuk :
    a. Membuat sumur bor, sumur artesis, membuat galian-galian dengan mengambil air lahan tanpa pemberitahuan kepada PIHAK PERTAMA.
    b. Melakukan hal-hal yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian pihak lain dalam melakukan kegiatan usaha tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

c. Menjual, mengagunakan dan atau mengalihkan hak atas lahan baik sebagian maupun seluruhnya dan atau bangunan yang berdiri diatas lahan tersebut pada pihak lain, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
d. Membuang limbah yang timbul akibat dari kegiatan usaha yang dilakukan baik di dalam lahan sewa maupun diluar lahan sewa di lingkungan Pelabuhan.
e. Menuntut ganti rugi kepa PIHAK PERTAMA bila tanah tidak cukup kekuatannya sehingga merugikan PIHAK KEDUA.

Pasal 24

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Secara sepihak Para pihak berhak membatalkan perjanjian ini sebelum jangka waktunya berakhir dengan mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata apabila:
   a. Setelah ditandatanganinya perjanjian ini salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau melangar ketentuan-ketentuan sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian ini, walaupun telah diberikan peringatan secara tertulis oleh pihak lainnya sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu minimum 30 (tiga puluh) hari kalender untuk masing-masing peringatan tertulis, maka minimum 15 hari kalender setelah masa tenggang waktu peringatan ke tiga berakhir, pihak lainnya dapat melakukan pengakhiran perjanjian ini secara tertulis.
   b. Salah satu pihak mengundurkan diri tanpa alasan yang sah yang berdasarkan hukum, maka Pihak dimkasud harus mengganti segala kerugian yang ditimbul Kepada Pihak lainnya.
   c. Salah satu pihak dibuarkan/dilikuidasi oleh para pemegang sahamnya yang dinyatakan/diputuskan dalam Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham.
   d. Salah satu pihak dinyatakan palit atau dinyatakan dibubarkan yang diputuskan oleh Pengadilan Niaga dan atau Pengadilan Negeri dan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

dinyatakan bahwa pihak tersebut sudah tidak dapat lagi menjalankan kegiatan usahanya lagi.

2. Apabila pengakhiran perjanjian ini terjadi, maka Para Pihak sepakat bahwa segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab masing-masing.

Pasal 25

FORCE MAJEURE

1. Apabila terjadi peirstiwa diluar kemampuan para pihak, peristiwa man yang lazimnya disebut sebagai keadaan kahar atau force majeure seperti bencana alam, kebakaran, huru-hara (kerusuhan), pemberontakan, perang dan musibah lain yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak termasuk force majeure yang terjadi didalam auat di sekitar Pelabuhan Bagendang Sampit, dan keadaan kahar atau force majeure berakibat tidak dapat dilaksanakannya kewajiban-kewajiban dari pihak berdasarkan perjanjian ini, maka pihak yang satu tidak dapat menuntut pelaksanaan kewajiban tersebut kepada pihak lainnya.
2. Atas kejadian/akibat tersebut, pihak yang mengalami keadaan force majeure diharuskan memberitahukan kepada pihak yang lain secara tertulis / telex/ telegrampaling lambat 7 x 24 jam dan apabila pihak yang mengalami keadaan force majeure, tidak memberitahukan kepada pihak lainnya dalam waktu tersebut diatas, maka dianggap tidak terjadi keadaan force majeure.

Pasal 26

PEYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan kesepaktan ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui cara musyawarah.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2. Jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan penyelesaian perselisihan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang dilaksanakan di Surabaya.
3. Selama perselisihan dalam proses penyelesaian kedua belah pihak tetap melaksanakan kewajiban-kewajiban lainnya menurut perjanjian ini.

Pasal 27

LAIN-LAIN

1. Para pihak menjamin bahwa selama perjanjian ini berlangsung akan tetap terikat secara penuh untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini, meskipun terjadi pergantian pejabat, Perubahan Anggaran Dasar, Perubahan Struktur Organisasi intern Para Pihak dan jika terganti penggantian dan atau perubahan dimaksud, maka PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA atau sebaliknya.
2. Apabila terjadi penggantian kepemilikan Perusahaan PIHAK KEDUA menjamin kelanjutan perjanjian ini sampai batas waktu berakhirnya perjanjian.
3. Bilamana terjadi perubahan tarif kepelabuhan secara umum, maka tarif yang telah ditetapkan berdasarkan kesepakatan akan disesuaikan dengan tarif yang baru.
4. Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini dan dipandang perlu serta disepakati oleh kedua belah pihak akan diatur kemudian dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan bagian yang mengikat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Pasal 28

PENUTUP

Perjanjian Penggunaan Tanah HPL Pelabuhan Bagendang Sampit untuk Pembangunan dan Pengoperasian Terminal Aspal Curah di Pelabuhan Bagendang

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Sampit Kalimantan Tengah ini di buat dalam rangkap 2 (dua)masing-masing di tanda tangani oleh kedua belah pihak diatas materai yang cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta masing-masing berkas didimpan oleh masing-masing pihak dan dapat digandakan sesuai kebutuhan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Lampiran 5

(scanan surat)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Lampiran 6

BIODATA PENELITI

Nama	: Aprilia Dwi Puji Lestari
Tempat, tanggal lahir	: Malang, 11 April 1996
Alamat Asal	: Jln. Melon No 29 Kal-Teng Sampit

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Alamat Kos	: Jln. Sunan Kalijaga Dalam No.43 Lowokwaru Malang
Telepon/Hp	: 081249420002
E-mail	: apriliadwipuji@gmail.com
Facebook	: Aprilia Dwi

Pendidikan Formal

2001-2003	: TK. Alma'arif Singosari Malang
2003-2008	: SD Alma'arif Singosari Malang & SD 4 MB Hulu Kal-Teng
2008-2011	: MTsN Sampit Kal-Teng
2011-2014	: SMK Modern Al-Rifa'ie Gondanglegi Malang
2014-2018	: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

2006	: Program Sempoa
2007-2008	: Primagama
2011-2012	: Course Completion IT Essentials
2014-2015	: Program Khusu Perkuliahan Bahasa Arab UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
2015-2016	: English Language Center (ELC) UIN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pengalaman Organisasi

- Dokter kecil di SD 4 MB Hulu Kal-Teng Sampit
- Tari Tradisional di SD 4 MB Hulu Kal-Teng Sampit
- Paduan Suara & Pemimpin Paduan Suara di SD 4 MB Hulu Kal-Teng Sampit
- PMR di MTsN Kal-Teng Sampit
- Tari Tradisional di MTsN Kal-Teng Sampit
- OSIS Koor. Pendidikan SMK Modern Al-Rifa'ie
- Osis Pondok Pesantren Modern Al-Rifa'ie (OPPMA)
- Koordinasi Language Comunity (LC) Pondok Modern Al-Rifa'ie
- Muharika Inggris dan Arab Pondok Modern Al-Rifa'ie
- Haristah Lugho Pondok Modern Al-Rifa'ie
- Hadrah Meidina Pondok Modern Al-Rifa'ie
- Koperasi Mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Aktivitas dan Pelatihan

- Peserta Orientasi mahasiswa jurusan Manajemen 2014
- Peserta orientasi pengenalan akademin (OPAK) 2014
- Peserta Sosialisasi Manasik Haji Ma'had Al-Jami'ah 2014
- Peserta miss management 2014
- Peserta DIKSARKOP XV
- Peserta pelatihan ilmiah leadership & Management (PILM) 2014

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

- Peserta seminar “revitalisasi Sastra Dalam Mendobrak Kreasi Anak Bangsa” 2014
- Peserta seminar “metamorfosa dari siswa menjadi mahasiswa” 2015
- Peserta seminar “let’s Boots The Negative Thinking in Your Head” 2016
- Panitia KOPMA FAIR 2016 Koperasi Mahasiswa
- Panitia acara Gema Takbir Akbar 2016
- Panitia DIKSARKOP 17 koperasi mahasiswa 2017
- Magang di Kantor Sekretariatan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabuaten Kotawaringin Timur

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Lampiran 7

BUKTI KONSULTASI

Nama : Aprilia Dwi Puji Lestari

NIM/Jurusan : 081249420002

Pembimbing : Prof. Dr. H. Muhammad Djakar, SH., M. Ag

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Judul Skripsi : Implementasi Hubungan Industrial ditinjau dari Perjanjian Kerja Bersama Pada PT. Pelabuhan Indonesia III (PERSERO) Bagendang Kalimantan Tengah

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	2 Oktober 2017	Penyerahan surat pembimbing	1.
2.	10 Oktober 2017	Pengajuan judul	2.
3.	17 Oktober 2017	arahan proposal	3.
4.	30 Oktober 2017	Proposal bab 1,2,3	4.
5.	2 November 2017	Melengkapi Proposal	5.
6.	14 November 2017	Ambil Revisian	6.
7.	16 November 2017	Revisi Proposal	7.
8.	17 November 2017	Acc Proposal	8.
9.	2 Februari 2018	Seminar Proposal	9.
10.	20 Maret 2018	Skripsi Bab 4 & 5	10.
11.	27 Maret 2018	Revisi Bab 4 & 5	11.
12.	5 April 2018	Ambil Revisi	12.
13.	24 April 2018	Acc Skripsi	13.
14.	04 Juni 2018	Sidang Skripsi	12.

Malang 15 Juli 2018

Mengetahui:

Ketua Jurusan Manajemen

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Drs. Agus Sucipto, MM

NIP 19670816 200312 1 001

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG