



TELAAHAN YURIDIS
NASKAH KESEPAKATAN BERSAMA DAN
PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN
PASAR REJOSARI

BAGIAN HUKUM KOTA SALATIGA
TAHUN 2014



TELAAHAN YURIDIS
MATERI POKOK DAN CATATAN ATAS NASKAH KESEPAKATAN BERSAMA DAN PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN PASAR REJOSARI

Dasar : Permendagri No. 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kerjasama Daerah.

A. NASKAH KESEPAKATAN BERSAMA

No.	MATERI POKOK	TELAAHAN	KETERANGAN
1.	Judul	Merupakan abstraksi cakupan kerjasama secara keseluruhan	<p>Contoh:</p> <p style="text-align: center;">KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA (pemrakarsa kerjasama) DENGAN (mitra kerjasama)</p> <p style="text-align: center;">NOMOR: _____ NOMOR: _____</p> <p style="text-align: center;">TENTANG KERJASAMA PEMBANGUNAN PASAR REJOSARI KOTA SALATIGA.</p>
2.	Identitas para pihak	<p>a. Pihak Kesatu merupakan pemrakarsa kerjasama Pihak Kedua merupakan mitra kerjasama</p> <p>b. Identitas para pihak diuraikan mengenai jabatan, dasar kewenangan bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili lembaganya, domisili tetap.</p>	<p>Contoh: Yuliyanto, SE, MM Jabatan Walikota Salatiga, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya berdasarkan ketentuan Pasal 25 huruf f Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, untuk dan atas nama Pemerintah Kota Salatiga, berkedudukan di Jalan Letjen Sukowati No. 51 Kota Salatiga, selanjutnya disebut PIHAK ...</p>
3.	Objek dan Ruang Lingkup Kerjasama	<p>a. Objek kerjasama merupakan urusan yang menjadi kewenangan Pemkot Salatiga, berpedoman pada RPJMD dan RKPDP.</p> <p>b. Ruang lingkup meliputi hal-hal yang terkait dengan cakupan pelaksanaan objek kerjasama.</p>	<p>Contoh:</p> <p>a. Objek kerjasama adalah pembangunan Pasar Rejosari dalam rangka pengembangan perekonomian daerah melalui penyediaan ruang usaha di lokasi strategis dan representatif untuk transaksi dagang bagi pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah sehingga menunjang Kota Salatiga sebagai pusat perdagangan barang/jasa sekaligus tujuan wisata belanja.</p> <p>b. Ruang lingkup meliputi hal-hal umum yang mencakup tahapan kegiatan sebelum, selama, dan sesudah pelaksanaan pembangunan.</p>
4.	Sumber biaya	Pembiayaan perencanaan, persiapan, dan pelaksanaan kesepakatan bersama termasuk pembuatan naskah kesepakatan bersama, agenda pembahasan dlsb.	Pembiayaan dapat ditanggung bersama oleh kedua belah pihak secara proporsional sesuai kemampuan masing-masing pihak atau dibebankan pada salah satu pihak.
5.	Pelaksanaan	a. Tindak lanjut kesepakatan bersama akan dituangkan dalam	Penandatanganan perjanjian kerjasama dapat dilakukan oleh kedua pihak atau

		bentuk perjanjian kerjasama, termasuk pihak yang akan menandatangani perjanjian tersebut. b. Tahun anggaran dimulainya pelaksanaan kesepakatan bersama merupakan tahun dasar yang menjadi titik tolak pelaksanaan secara nyata.	pihak lain yang ditunjuk para pihak.
6.	Jangka waktu	Merupakan jangka waktu berlakunya kesepakatan bersama yaitu paling lama 12 bulan sejak penandatanganan kesepakatan bersama.	Dalam jangka waktu tersebut sudah harus dimulai tahapan pembuatan rancangan perjanjian kerjasama sebagai tindak lanjut pelaksanaan kesepakatan bersama.
7.	Rencana kerja	Memuat: a. agenda waktu pembahasan rancangan perjanjian kerjasama; b. jadwal penandatanganan perjanjian kerjasama	Rencana kerja merupakan lampiran kesepakatan bersama dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Catatan:

1. Kesepakatan bersama merupakan tahap persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak (*meeting of minds*) mengenai objek perikatan/kontrak, dinyatakan sah apabila persesuaian kehendak tersebut dilakukan secara jujur tanpa ada unsur penipuan (*fraud*), kesalahan (*mistake*), paksaan (*duress*), dan penyalahgunaan keadaan (*undue influence*) serta objek perikatan/kontrak tersebut mengenai hal yang kongkrit dan tidak melanggar norma yang berlaku.
2. Penyiapan naskah kesepakatan bersama dilakukan setelah Walikota menerima surat penunjukan badan hukum hasil seleksi (proses pelelangan badan hukum calon mitra kerjasama).
3. Sebelum penandatanganan kesepakatan bersama dimintakan persetujuan DPRD terkait dengan pemanfaatan aset daerah.
4. Perumusan klausul-klausul materi pokok tersebut di atas disusun dalam pasal-pasal secara berurutan.

B. NASKAH PERJANJIAN KERJASAMA

No.	MATERI POKOK	TELAAHAN	KETERANGAN
1.	Judul	Merupakan abstraksi cakupan kerjasama secara keseluruhan	Contoh: <p style="text-align: center;">PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA (pemrakarsa kerjasama) DENGAN (mitra kerjasama)</p> <p>NOMOR: _____ NOMOR:</p> <p style="text-align: center;">TENTANG PEMBANGUNAN PASAR REJOSARI KOTA SALATIGA DENGAN POLA BANGUN GUNA SERAH</p>

2.	Identitas para pihak	<p>a. Pihak Kesatu merupakan pemrakarsa kerjasama Pihak Kedua merupakan mitra kerjasama</p> <p>b. Identitas para pihak diuraikan mengenai jabatan, dasar kewenangan bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili lembaganya, domisili tetap.</p>	<p>Contoh: Yuliyanto, SE, MM Jabatan Walikota Salatiga, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya berdasarkan ketentuan Pasal 25 huruf f Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, untuk dan atas nama Pemerintah Kota Salatiga, berkedudukan di Jalan Letjen Sukowati No. 51 Kota Salatiga, selanjutnya disebut PIHAK ...</p>
3.	Objek Kerjasama	Objek kerjasama dapat memuat hal umum dan hal khusus yang terkait dengan objek yang dikerjakasikan.	Dapat memuat mengenai bentuk kerjasama, lokasi, status kepemilikan aset dlsb.
4.	Ruang Lingkup Kerjasama	Ruang lingkup memuat penjabaran teknis dari muatan objek kerjasama.	Rincian mengenai tahapan kegiatan sebelum, selama, dan sesudah pelaksanaan pembangunan.
5.	Hak dan kewajiban	Pembagian hak dan kewajiban antara para pihak dilakukan secara berimbang (proporsional) sehingga hak yang diterima oleh salah satu pihak merupakan kewajiban yang harus dipenuhi pihak lainnya dan sebaliknya.	Merupakan hubungan hukum yang timbul dengan adanya perbuatan hukum perikatan dan mengikat bagi kedua belah pihak selama berlakunya perjanjian.
6.	Jaminan Pelaksanaan	Merupakan jaminan sebagai bentuk kesungguhan dalam pemenuhan kewajiban, termasuk terjadinya risiko.	Dapat memuat mengenai jaminan finansial atas pelaksanaan pekerjaan, jaminan keselamatan kerja, jaminan risiko karena keadaan memaksa (<i>force majeure</i>).
7.	Alokasi risiko	Identifikasi kemungkinan terjadinya risiko yang dapat menghambat pelaksanaan kerjasama, termasuk estimasi biaya dan upaya penanganannya.	Dapat memuat pertanggungjawaban para pihak apabila risiko tersebut terjadi.
8.	Jangka waktu	Merupakan jangka waktu berlakunya perjanjian, untuk pemanfaatan aset daerah paling lama 30 tahun.	Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penentuan jangka waktu berkaitan dengan: <ul style="list-style-type: none"> a. tanggal efektif mulai berlakunya perjanjian terhitung penandatanganan, saat perintah mulai kerja, atau serah terima hasil pekerjaan; b. waktu yang diperlukan untuk pengurusan legalitas formal seperti peningkatan status tanah, pengurusan perizinan dlsb; c. tanggal mulai dan berakhirnya hak guna bangunan.
9.	Larangan pengalihan	Kerjasama diawali dengan proses seleksi dan kesepakatan bersama sebagai bentuk komitmen moral dan kesungguhan para pihak dengan iktikad baik untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya.	Dapat memuat secara rinci bentuk-bentuk pengalihan, baik menyangkut pelaksanaan pekerjaan (subkontrak) maupun penguasaan aset. Dapat pula dibuat klausul terbuka (<i>escape clauses</i>) manakala hal tersebut tidak dapat dihindari dengan konsekuensi-konsekuensi yang disepakati kedua belah pihak.
10.	Keadaan memaksa	Suatu keadaan diluar kekuasaan para pihak untuk mengendalikannya sehingga mengakibatkan salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajiban atau prestasinya.	Agar disepakati langkah antisipasi baik mengangkut tata cara pemberitahuan terjadinya keadaan memaksa maupun pertimbangan adanya perubahan waktu pelaksanaan.

11.	Penyelesaian perselisihan	Memuat ketentuan yang mengatur langkah penyelesaian manakala terjadi perbedaan pendapat/penafsiran atas pelaksanaan klausul perjanjian, baik melalui jalur litigasi (pengadilan) maupun nonlitigasi (musyawarah atau <i>alternative dispute resolution</i> , antara lain mediasi dan arbitrase)	Cukup jelas.
12.	Pengakhiran kerjasama	Merupakan waktu (<i>tempus</i>) para pihak sudah tidak tunduk/terikat lagi atas pemenuhan hak dan kewajiban dalam perjanjian.	Dapat memuat mengenai hal-hal yang menyebabkan berakhirnya perjanjian.