

ABSTRAK

Analisis Kontrak Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial Di Terminal 3 Bandara Soekarno-Hatta Antara PT Angkasa Pura Solusi Dengan PT Maxx Coffee Prima, 175 Halaman

Kesempatan memperoleh lokasi komersial tempat berbisnis yang strategis sangat diminati oleh para pebisnis untuk memperluas bisnis atau *brand* yang digunakan sebagai sarana promosi dan untuk eksistensi produk dari *brand* itu sendiri. Dan lokasi komersial tempat berbisnis yang sangat diminati adalah Bandara. Bandara memiliki daya tarik sendiri bagi pebisnis untuk menempatkan produk komersial atau *brand* lokal maupun internasional. Pengguna jasa bandara memerlukan tempat-tempat yang dapat digunakan sebagai tempat makan dan minum, titik temu, pertemuan rapat, dan lain sebagainya. Bandara di wilayah barat Indonesia dikelola oleh PT Angkasa Pura II (Persero), dan salah satu Bandara yang terbesar adalah Bandara Soekarno-Hatta. PT Angkasa Pura II (Persero) memiliki anak perusahaan yaitu PT Angkasa Pura Solusi. PT Angkasa Pura II (Persero) memberikan kewenangan kepada PT Angkasa Pura Solusi untuk mengelola dan memanfaatkan fasilitas komersial milik PT Angkasa Pura II (Persero). Perumusan masalah dalam Penelitian ini adalah bagaimana perjanjian pemanfaatan fasilitas komersial di Terminal 3 Bandara Soekarno-Hatta dilaksanakan oleh mitra usaha perusahaan dan ketentuan kontrak yang seharusnya ada pada kontrak PT Angkasa Pura Solusi dengan Mitra Usaha agar kontrak tidak dibatalkan sepihak. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan bahan hukum *normative*, yaitu primer, sekunder, tersier dan kontemporer. Hasil penelitian menunjukkan, bahwa Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial milik PT Angkasa Pura Solusi di Terminal 3 Bandara Soekarno-Hatta merupakan kontrak baku yang mengacu kepada tender, tidak ada negosiasi, penawaran yang tertinggi diambil. Permasalahan yang dihadapi oleh Mitra Usaha dalam hal ini PT Maxx Coffee Prima terletak pada *sales* yang kecil, dikarenakan adanya perubahan *flow* penumpang yang berubah akibat dari penumpukan, semula *drop off* penumpang di *design* melalui jalur *drop off* pada Gedung Parkir Domestik Terminal 3 Bandara Soekarno-Hatta berubah dengan dibukanya jalur *drop off* pada Area Keberangkatan Penumpang, dan bahwa ketentuan kontrak dalam Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial seyogyanya mengandung unsur keseimbangan dengan prinsip saling menguntungkan di antara pihak-pihak yang terikat sehingga masing-masing pihak dapat menghargai dan melaksanakan isi dan ketentuan Perjanjian yang dibuat dan disepakati sebagai tindakan hukum. Sebagai tindak lanjut Penelitian ini disarankan, bahwa yang harus ditinjau dan

diperbaiki atau direvisi terhadap klausul di dalam Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial ini terletak pada klausul Jangka Waktu Perjanjian dan klausul Aspek Komersial, dan untuk menghindari kerugian dalam kegiatan bisnis yang dikerjasamakan dengan Mitra Usaha, maka disarankan kepada PT Angkasa Pura Solusi untuk membuat kontrak Perjanjian Kerjasama yang *standard* atau *customize*, dan dilakukan peninjauan terhadap klausul-klausul kontrak yang saat ini berlaku atau digunakan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan adanya asas keseimbangan antara para pihak dalam melaksanakan Perjanjian tersebut.

Kata Kunci : Perjanjian, Pemanfaatan Fasilitas Komersial, Terminal 3 Bandara Soekarno-Hatta.