

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. prosedur perjanjian kerjasama sistem BOT (Build, Operate and Transfer) antara Kabupaten Cianjur dengan PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta dalam rangka melaksanakan pembangunan atau pengelolaan kolam renang tersebut tidak luput dari aturan-aturan yang harus dilewati terlebih dahulu oleh pihak kedua (PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta) sebelum proses pelaksanaan pembangunannya dapat dilakukan, seperti halnya harus membuat suatu rencana kerja perusahaan terlebih dahulu, melakukan ekspose umum kepada seluruh lintas dinas dan pemerintah kabupaten Cianjur, membuat izin-izin yang berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan tersebut, mendapatkan rekomendasi dari aspek teknis bangunan, melakukan koodinasi dan sosialisasi dengan pemerintah Kabupaten Cianjur serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar atas pelaksanaan pembangunan tersebut, dimana semua hal diatas merupakan suatu syarat sebelum perjanjian tersebut dilakukan oleh kedua belah pihak, seperti halnya dengan adanya syarat sahnya satu perjanjian yang terkadang dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat yang harus di penuhi terlebih dahulu oleh para pihak yang bersangkutan mengenai adanya kesepakatan, adanya kecakapan, adanya hal tertentu dan adanya sebab atau causa yang halal, dalam perjanjian kerjasama mellui sistem BOT (*Build, Operate and Transfer*) antara kabupaten cianjur dengan PT. Dimensi Jasa Nusantara hal di atas berkenn pada prosedur yang harus dilakukan

oleh pihak (*Build, Operate and Transfer*) sebagai aturan dalam pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan peraturan yang ada dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku saat ini, yang akhirnya apabila syarat yang berkenaan dengan syarat di atas sudah terpenuhi maka kesepakatan pun terjadi dan dapat dilaksanakan oleh kedua belah pihak.

2. Tanggungjawab para pihak dalam perjanjian kerjasama sistem BOT (*Build, Operate and Transfer*) antara Kabupten Cinjur dengan PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta adalah sebagai berikut : yaitu pihak kedua (*Build, Operate and Transfer*) akan menepati syarat dan ketentuan peraturan yang telah ditentukan sebelum maupun sesudah pelaksanaan pembangunan yang akan dilakukannya sesuai dengan perjanjian sistem BOT (*Build, Operate and Transfer*) yang telah disepakati dengan Kabupaten Cinjur, antara lain dengan melaksanakan pembangunan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, pada saat pengelolaan kolam renang tersebut pihak kedua (PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta) berkewajiban memberikan laporan pengelolaan kolam renang tersebut pada setiap bulannya, serta berkewajiban memberikan dana kepada pihak kesatu (Kabupaten Cianjur) sebesar harga 6 (enam) ton gabah kering yang sesuai dengan harga dasar saat ini, ditambah 5% dari sisa hasil usaha setiap tahunnya, yang mana dalam hal ini pihak kedua (PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta) sudah tentu berhak pula untuk mengoperasikan, memelihara serta mengambil manfaat ekonominya dari pembangunan tersebut yang sesuai dengan perjanjian, dengan maksud untuk mengganti biaya yang telah dikeluarkan pihak kedua (PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta) selama ajangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak, tanpa ada campur tangan dari pihak lain untuk melakukannya, walaupun

pada dasarnya pihak kedua mempunyai kewajiban untuk memberikan sebagian dari hasil pengelolaan kolam renang tersebut sesuai dengan uarian diatas. Sedangkan tanggung jawab dari pihak kesatu (Kabupaten Cianjur) adalah dengan memberikan segala informasi, dokumentasi, rekomendasi atau izin-izin yang diperlukan pihak kedua (PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta), serta berhak untuk memberikan kewenangan pada pihak kedua untuk melaksanakan serta melakukan pengelolaan kolam renang tersebut tanpa ada campur tangannya lagi, Karena dalam hal ini pihak kesatu (Kabupaten Cianjur) tidak mempunyai kewenangan atas hl tersebut sampai pada akhir dari perjanjian yang telah disepakatinya itu, sehingga dalam hal ini pihak kesatu hanya melakukan pengawasan terhadap pengelolaan kolam renang tersebut serta bertanggung jawab terhadap tanah yang dipakai untuk pembangunan kolam renang oleh pihak kedua (PT. Dimensi Jasa Nusantara Jakarta) dari gugatan ataupun tuntutan berup apapun dan dari siapapun.

## **B. Saran**

1. Dalam perkembangan selanjutnya, bahwa jika benar-benar menginginkan pranata perjanjian BOT (*Build, Operate and Transfer*) ini dapat berkembang dengan baik di Indonesia, maka perlu adanya suatu penciptaan perangkat hukum (Undang-Undang) yang baik dan pasti, terutama pengaturan yang jelas mengenai status dan letak perjanjian sistem BOT (*Build, Operate and Transfer*) dalam perangkat hukum Indonesia demi terciptanya kepastian hukum.
2. Memformulasikan suatu kontrak atau perjanjian sistem BOT (*Build, Operate and Transfer*) yang benar-benar dapat melindungi para pihak dalam pelaksanaan

perjanjian nanti. Maka kontrak tersebut harus mencakup ketentuan-ketentuan umum maupun khusus, seperti detail-detail serta gambar-gambar mengenai proyek yang akan dilakukan oleh pihak yang bersangkutan. Kontrak yang benar-benar terperinci seharusnya memuat pula pembagian dari resiko-resiko yang mungkin akan timbul dalam pelaksanaan proyek antara pihak yang terkait di dalamnya pembagian resiko ini sangatlah penting, sehingga dalam hal ini para pihak memerlukan perlindungan terhadap resiko-resiko yang akan timbul tersebut, yaitu melalui pengaturan didalam kontrak.

