

ABSTRAK

Praktek kerjasama kontrak Build Operate Transfer (“BOT”) antara BUMD dengan perusahaan swasta menawarkan banyak keuntungan bagi para pihak, BUMD sebagai penyedia lahan dan Perusahaan Swasta sebagai investor. Namun pada praktiknya perencanaan kontrak ditemukan banyak kendala mengenai pelanggaran terhadap asas kebebasan berkontrak bagi Perusahaan Swasta. Kajian ini menganalisis kedudukan hukum kontrak BOT oleh dan antara BUMD dengan Perusahaan Swasta; dan menganalisis aspek keadilan kontrak bagi para pihak dalam perjanjian BOT. Penelitian ini menggunakan hukum yuridis normatif yang merupakan pendekatan hukum normatif. Hasil kajian menyatakan bahwa hubungan kontraktual antara BUMD dengan Perusahaan Swasta berkedudukan setara. BUMD yang menjalin kerjasama dalam skala privat maka sejak itu menyatakan tunduk pada aturan privat merujuk pada klausula perjanjian/kontrak yang akan disepakati antara BUMD dengan Perusahaan Swasta. Dalam praktiknya, BUMD mencitrakan diri sebagai pihak yang memiliki peran penting dan kewenangan yang signifikan dalam penyusunan klausul kontrak. Dalam klausul kontrak, Perusahaan Swasta banyak dihadapkan dengan risiko transaksi seperti pengelolaan persyaratan tambahan, nilai kontribusi serta biaya-biaya lain yang akan ditagihkan secara tidak resmi diluar daripada kontrak. Perusahaan Swasta mempunyai pilihan untuk setuju atau tidak setuju atas kontrak tersebut. Gagalnya pelaksanaan kontrak BOT sebab Perusahaan Swasta tidak memiliki ruang gerak di bawah kontrak yang menunjukkan tidak adanya keadilan berkontrak.

Kata Kunci : Build Operate Transfer, Kerjasama, Badan Usaha Milik Daerah, Kerjasama, Perusahaan Swasta

ABSTRACT

The practice of Build Operate Transfer ("BOT") contract cooperation between Regional Government and Private Company offers many advantages for the parties, Regional Government as land provider and Private Company as investor. However, in practice of contract planning found many obstacles regarding violations of the principle of freedom of contract for Private Companies. This study analyzes the legal standing of BOT contracts by and between Regional Government and Private Companies; and analyze the aspect of contractual justice for the parties in the BOT agreement. This study uses normative juridical law which is a normative legal approach. The results of the study state that the contractual relationship between Regional Government and Private Companies are in the equal standing. Regional Government which entered into partnerships on a private scale has subject to private regulations referring to the contract clauses to be agreed between Regional Government and private companies. In practice, Regional Government image themselves as a party that has an important role and significant authority in drafting contract clauses. In contract clauses, private companies are faced with many transaction risks such as managing additional requirements, contribution values and other costs that will be billed informally outside of the contract. Private Company have the choice to agree or disagree with the contract. The failure of the implement contract because of Private Company do not have room to move under the contract, which shows the absence of fairness in the contract.

Keywords: Build Operate Transfer, Cooperation, Private Company, Regional Government