

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian kerja sama Bangun Guna Serah (BGS) antara Pemerintah Kabupaten Kampar dan PT. Makmur Permata Putra merupakan perjanjian yang didasarkan pada asas kebebasan berkontrak dalam hukum perdata, khususnya Pasal 1338 KUHPer. Kedudukan hukum para pihak dalam perjanjian ini bersifat koordinatif, karena hubungan yang terjalin bersumber dari hubungan hukum privat, bukan hubungan publik, karena mitra kerja sama dalam perjanjian ini merupakan badan hukum swasta. Pemerintah dalam hal ini bertindak sebagai badan hukum privat dalam rangka optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah, sementara PT. Makmur Permata Putra sebagai mitra kerja sama bertindak sebagai investor. Dengan demikian, kedudukan para pihak adalah setara dan memiliki hak serta kewajiban yang seimbang berdasarkan isi perjanjian yang disepakati.
2. Pelaksanaan perjanjian kerja sama BGS ini terbagi dalam tiga tahapan, yaitu tahap pembangunan, tahap pengelolaan, dan tahap penyerahan. Pada tahap Pembangunan (2011–2014), PT. Makmur Permata Putra telah menyelesaikan pembangunan Plaza Bangkinang sesuai rencana dan ketentuan kontrak. Namun, pada tahap pengelolaan ditemukan wanprestasi dari pihak PT. Makmur Permata Putra berupa kelalaian dalam membayar kontribusi tahunan kepada Pemerintah Kabupaten Kampar sesuai ketentuan dalam Pasal 8 dokumen perjanjian. Di sisi lain, Pemerintah Kabupaten Kampar juga belum secara optimal menjalankan kewajibannya untuk menertibkan pedagang kaki lima yang berada di sekitar kawasan Plaza Bangkinang yang seharusnya menjadi bagian dari upaya mendukung

pengelolaan oleh pihak swasta. Kedua bentuk wanprestasi tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian tidak berjalan secara optimal karena ketidakpatuhan dari masing-masing pihak terhadap isi perjanjian yang telah disepakati.

3. Akibat hukum yang timbul akibat wanprestasi kedua belah pihak yaitu terganggunya pengelolaan dan tujuan kerja sama BGS secara menyeluruh. PT. Makmur Permata Putra telah menerima surat teguran dari Pemerintah Kabupaten Kampar atas keterlambatan pembayaran kontribusi, dan dilakukan penyelesaian secara musyawarah untuk mendorong pelunasan kewajiban. Sebaliknya, PT. Makmur Permata Putra juga menyampaikan keberatan terhadap ketidaktertiban lingkungan pasar yang belum ditangani oleh pemerintah daerah. Penyelesaian permasalahan dilakukan melalui jalur non-litigasi yaitu musyawarah mufakat dengan pendekatan kekeluargaan yang menunjukkan bahwa para pihak masih mengedepankan asas itikad baik dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul, namun jika wanprestasi terus berlanjut, maka potensi tindakan hukum lebih lanjut tetap terbuka, termasuk penyelesaian melalui pengadilan atau alternatif penyelesaian sengketa lainnya.

B. Saran

1. Pemerintah Kabupaten Kampar dan PT. Makmur Permata Putra perlu menjaga hubungan hukum yang setara dengan cara menyusun perjanjian kerja sama secara lebih komprehensif dan tegas, terutama mengenai mekanisme penyelesaian sengketa. Disarankan pula agar dalam perjanjian dicantumkan mekanisme pengawasan bersama, agar kedudukan koordinatif tidak menimbulkan ketimpangan dalam implementasi di lapangan. Kejelasan kontrak akan memperkuat keseimbangan kedudukan hukum para pihak serta mencegah adanya pelanggaran yang disebabkan oleh kelemahan dalam substansi perjanjian.

2. Diperlukan penguatan pengawasan dan evaluasi berkala terhadap pelaksanaan perjanjian oleh Pemerintah Kabupaten Kampar, baik dari sisi pemenuhan kewajiban oleh PT. Makmur Permata Putra maupun pelaksanaan tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Kampar. Pemerintah sebaiknya membentuk tim khusus pengawasan kontrak yang bertugas memantau implementasi kontribusi, menjaga fungsi sosial ekonomi Plaza Bangkinang, serta menertibkan aktivitas di sekitar bangunan agar sesuai dengan peruntukan aset.
3. Karena wanprestasi dilakukan oleh kedua belah pihak, penyelesaian melalui musyawarah memang layak ditempuh terlebih dahulu. Namun apabila tidak membuahkan hasil, maka penyelesaian hukum melalui mekanisme yang lebih formal seperti mediasi dengan menghadirkan pihak ketiga netral yang dapat memberikan solusi yang adil, kepastian hukum, dan melindungi kepentingan publik atas pemanfaatan barang milik daerah. Apabila upaya non-litigasi gagal, langkah litigasi melalui pengadilan dapat diambil. Pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti rugi. Ganti rugi ini merupakan biaya, kerugian, dan bunga yang timbul akibat terjadinya wanprestasi tersebut.

