

ABSTRAK

Negara Indonesia merupakan suatu Negara yang sedang membangun (developing country). Pembangunan yang dilakukan Indonesia saat ini tidak hanya pembangunan yang berskala kecil saja, melainkan pembangunan berskala besar yang membutuhkan dana yang sangat besar. Oleh karena itu perlu adanya peran serta partisipasi dari pihak swasta untuk bekerjasama dalam pembangunan dengan cara menerapkan perjanjian kerjasama dengan sistem Build Operate and Transfer (BOT) yakni pemerintah menyediakan lahan, sedangkan pihak swasta menyiapkan modal dan hasil dari pembangunan itu akan dinikmati oleh pihak swasta selama kurun waktu yang telah diperjanjikan, apabila jangka waktu tersebut telah habis maka bangunan itu diserahkan kembali kepada pemerintah selaku pemilik lahan. Apabila sudah disepakati mengenai perjanjian tersebut, maka para pihak wajib melaksanakannya. Berdasarkan uraian diatas, diajukan skripsi dengan judul : “BUILD OPERATE AND TRANSFER (BOT) PENGADAAN DAN PENGELOLAAN AIR BERSIH PT KIW (PERSERO)”. Rumusan masalah dalam skripsi ini terdiri dari 2 (dua) hal, yaitu pertama, kendala-kendala apa saja yang dialami dalam kerjasama build operate and transfer (BOT) dalam pengadaan dan pengelolaan air bersih, kedua, bagaimana penyelesaian kendala-kendala yang terjadi dalam Build Operate and Transfer tersebut.

Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian lapangan (penelitian terhadap data primer) yaitu suatu penelitian meneliti peraturan-peraturan hukum yang kemudian di gabungkan dengan data dan perilaku yang hidup ditengah-tengah masyarakat. Data/materi pokok dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari para responden melalui penelitian lapangan, yaitu para pengelola air bersih di PT. KIW (Persero). Yuridis artinya untuk meninjau dan menganalisis permasalahan yang ada di penelitian ini menggunakan prinsip-prinsip dan asas-asas hukum. Sedangkan mengenai segi empiris adalah dengan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, karena dalam penelitian ini data yang digunakan data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian. Mengenai BOT, secara umum diatur dalam pasal 1338 KUHPerdota. Sedangkan secara khusus BOT diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara-Daerah pasal 1 ayat (12) tentang pengertian dan pasal pasal 29 yang mengatur mengenai jangka waktu BOT.

Saran yang diberikan adalah perlu pengaturan yang lebih jelas tentang kerja sama build operate and transfer (BOT) ke dalam Peraturan Perundang-undangan yang lebih konkret, oleh karena peraturan yang ada kini belum merinci tentang kerja sama build operate and transfer (BOT) ini, sehingga tidak menimbulkan kendala dikemudian hari karena terdapat acuan yang pasti.

Kata Kunci : BOT (Build operate andtransfer), air bersih

ABSTRACT

Indonesia is a country that is developing (developing country). The development carried out by Indonesia at this time is not only small-scale development, but also large-scale development that requires enormous funds. Therefore it is necessary to have the participation of the private sector to cooperate in development by implementing a cooperation agreement with the Build Operate and Transfer (BOT) system, namely the government provides land, while the private sector prepares capital and the results of the development will be enjoyed by the private sector as long as the agreed period of time, if that period has expired, the building will be handed back to the government as the owner of the land. If it has been agreed on the agreement, the parties are obliged to carry it out. Based on the description above, a thesis is submitted with the title: "BUILD OPERATE AND TRANSFER (BOT) PROCUREMENT AND MANAGEMENT OF CLEAN WATER PT KIW (PERSERO)". The formulation of the problems in this thesis consists of 2 (two) things, namely first, what are the constraints experienced in the build operate and transfer (BOT) cooperation in the supply and management of clean water, second, how to solve the problems that occur in Build Operate and Transfer.

Empirical juridical research is a field research (research on primary data), which is a study examining legal regulations which are then combined with data and behavior that live in the midst of society. The main data / material in this study were obtained directly from the respondents through field research, namely the clean water managers at PT. KIW (Persero). Juridical means to review and analyze the problems in this study using legal principles and principles. Meanwhile, the empirical aspect is to see the law as a social reality, because in this study the data used were data obtained directly from the research location. Regarding BOT, in general it is regulated in article 1338 of the Civil Code. Whereas in particular BOT is regulated in Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 6 of 2006 concerning Management of State / Regional Property as amended by Government Regulation

Number 38 of 2008 concerning Management of State-Regional Property Article 1 paragraph (12) regarding the meaning and articles of articles. 29 which regulates the period of BOT.

The suggestion given is that clearer arrangements regarding build operate and transfer (BOT) cooperation are needed into more concrete Legislation, because the existing regulations do not specify this build operate and transfer (BOT) cooperation. does not cause problems in the future because there are definite references.

Keywords: BOT (Build operate andtransfer), CLEAN WATER