

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hubungan kontraktual antara Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan PT Prabu Artha Developer didasarkan pada Perjanjian Kerjasama Pembangunan Dan Penataan Kembali Pasar SMEP Sukajawa Baru Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung. Para pihak yang telah mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama tersebut kemudian menimbulkan hak dan kewajiban antara keduanya. Bentuk dari perjanjian ini dibuat dengan pola *Build Operate and Transfer* (BOT) atau Perjanjian Bangun Guna Serah. Dalam Perjanjian Bangun Guna Serah, Pemanfaatan tanah/atau bangunan milik Pemerintah Daerah oleh Pihak PT Prabu Artha Developer untuk di bangun bangunan Pasar Tradisional Modern SMEP Bandar Lampung siap pakai dan/atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas diatas tanah dan/atau bangunan tersebut, dan mempergunakannya selama kurun waktu 30 tahun untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkannya kembali tanah dan bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitas tersebut kepada Pemerintah Daerah.

2. Pelaksanaan isi dari perjanjian sementara ini ternyata belumlah berjalan sebagaimana mestinya, bahkan bisa dikatakan bahwa pelaksanaan perjanjian ini belum dilaksanakan oleh pihak pengembang yaitu PT Prabu Artha Developer. Keterlambatan jadwal pembangunan dari yang seharusnya ditetapkan dalam dokumen perjanjian ini menimbulkan dugaan indikasi wanprestasi yang dilakukan oleh PT Prabu Artha Developer. Namun dalam kenyatannya PT Prabu Artha Developer belum dinyatakan wanprestasi karena telah melakukan kesepakatan dengan pihak Pemerintah Kota Bandar Lampung perihal alasan keterlambatan pembangunan sehingga Pemerintah Kota memaklumi. Pembangunan pasar SMEP ini akan berdiri diatas lahan milik Pemerintah dengan sertifikat Hak Pengelolaan Lahan yang sudah diberikan kepada PT Prabu Artha Developer untuk dikelola dan akan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) diatas HPL setelah pembangunan selesai dikerjakan. Hingga saat ini pelaksanaan isi perjanjian yang telah dilaksanakan oleh PT Prabu Artha Developer hanyalah pembongkaran Lapak pedagang, pembuatan Tempat Penampungan Sementara bagi pedagang yang lapak jualannya di bongkar.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat disarankan sebagai berikut:

1. Sebaiknya pemerintah bisa bertindak tegas terhadap PT Prabu Artha Developer karena sejauh ini telah lalai dalam melaksanakan isi perjanjian yang menyebabkan banyak pedagang Pasar SMEP merugi. Sikap tegas yang perlu diambil pemerintah bisa dengan berupa pemutusan perjanjian dan ganti rugi

sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Serta mencari pengembang baru yang lebih serius dalam melaksanakan pembangunan.

2. Sebaiknya para pedagang melakukan langkah hukum terkait kerugian yang ditimbulkan oleh pihak PT Prabu Artha Developer.