

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. PT Sentral Supel Perkasa merupakan gabungan dua perusahaan yaitu PT Keppel Land Singapura dan PT Sentral Perkasa Tunjungan dalam bentuk kerjasama penanaman modal.

Mengenai kerjasama tersebut didasarkan atas asas-asas:

1. Sepakat bekerjasama membangun satuan rumah susun non hunian BG Junction Surabaya berupa pembangunan dan penguasaan gedung perkantoran; pembangunan dan penguasaan gedung pertokoan; pembangunan rumah dan toko (Ruko).
2. Tujuan untuk melakukan *joint venture* dalam berinvestasi dan membangun proyek BG Junction Shopping Centre di Surabaya
3. Sharing modal yaitu 95,5 % dikuasai oleh PT Keppel Land Singapura sedangkan sisanya sebanyak 4,5 % modal nasional. Mengenai komposisi pembagian tidak disebutkan dalam akta pendirian PT Sentral Supel Perkasa.
4. Selama tidak dilakukan perubahan atas UU No. 1 Tahun 1967 jo UU No. 11 Tahun 1970, maka kerjasama tersebut tidak dibatasi waktunya, sehingga investasi ini berlangsung secara berkelanjutan.

- b. Pemerintah memberikan Hak Guna Bangunan kepada PT Sentral Supel Perkasa sebagai perusahaan *joint venture* di bidang *property*. Hak Guna Bangunan digunakan untuk mendirikan bangunan satuan rumah susun non hunian komersil BG Junction yang dijual kepada pihak ketiga. Penjualan tersebut dilakukan oleh seorang direksi berkewarganegaraan Indonesia dan merupakan satu-satunya direksi pada PT Sentral Supel Perkasa dari lima orang direksi. Satuan rumah susun harus dibuktikan dengan suatu Sertipikat, namun sertipikat tersebut belum juga diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga masih berbentuk sertifikat induk. Hal ini dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional karena baru satu-satunya terjadi di Indonesia penanaman modal asing yang bergerak dalam bidang jual beli bangunan dan belum jelasnya pertelaan masing-masing satuan rumah susun.

2. Saran

- a. Hendaknya dilakukan perubahan komposisi jajaran direksi yang selama ini didominasi oleh Warga Negara Asing, yaitu tiga warga negara Singapura, seorang warga negara Malaysia dan seorang Warga Negara Indonesia sebagai bentuk alih teknologi. Selain itu perlu dilakukan pembatasan jangka waktu kerjasama, mengingat dalam akta pendirian jangka waktu tidak disebutkan secara jelas.
- b. Meskipun perusahaan penanaman modal asing yang didirikan di Indonesia dan menurut hukum Indonesia diberi fasilitas tanah Hak Guna Bangunan, hendaknya diperhatikan lebih seksama, mengingat BG Junction Shopping Center yang

membangun satuan rumah susun non hunian untuk komersial baru terjadi di Surabaya, (untuk bangunan berdiri di atas tanah murni status Hak Guna Bangunan) sehingga baik Badan Pertanahan Nasional kurang memperoleh informasi yang jelas dan mendapatkan kepastian hukum untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah dengan Hak Guna Bangunan yang akhirnya memberikan jaminan kepastian hukum kepada konsumen dan calon konsumen karena tidak jelasnya proses dan prosedur kapan penerimaan sertifikat satuan rumah susun non hunian BG Junction Shopping Center.



DAFTAR BACAAN

Abdulkadir Muhammad, **Hukum Perusahaan di Indonesia**, Citra Adirtya Bakti, Bandung, 2002.

Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya**, Edisi Revisi 1999, Djambatan, Jakarta, 1999.

Eddy Ruchiyat, **Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi**, Alumni, Bandung, 1999.

Roestandi Ardiwilaga, **Hukum Agraria Indonesia**, Masa Baru, Bandung, 1982.

Ricard Burton Simatupang, **Aspek Hukum Dalam Bisnis**, Rineka Cipta, Jakarta, 1996.

Sunindhia dan Ninik Widiyanti, **Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)**, Bina Aksara, Jakarta, 139.

Surojo Wignjodipuro, **Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat**, Gunung Agung, Jakarta, 1995.

Sutanyta R. Hadhikusuma dan Sumantoro, **Pengertian Pokok Hukum Perusahaan (Bentuk-bentuk Perusahaan yang Berlaku Di Indonesia)**, Raja Wali Pers, Jakarta, 1992.

Wirjono Prodjodikoro, **Asas-asas Hukum Perjanjian**, Bale Bandung, Jakarta, 1986.

www.google.com. Pengembangan Sumber Dana Alternatif Untuk Pembiayaan Pembangunan, Diakses tanggal 24 Februari 2007.