

## ABSTRAK

Tesis ini berjudul “Metode Penentuan isi Kontrak Bangun, Guna dan Serah (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016)” yang mengangkat dua rumusan masalah, antara lain: (1) Metode Penentuan Isi Kontrak BOT; (2) *Ratio Decidendi* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 dalam menentukan isi kontrak bangun, guna dan serah.

Penelitian ini adalah jenis penelitian hukum dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif. Disamping itu juga penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Hasil penelitian tesis ini menunjukkan bahwa, suatu kontrak tidak diperkenankan untuk ditafsirkan jika kata-kata yang digunakan mampu mendeskripsikan. Namun, sebaik-baiknya kontrak telah dirancang, masih saja ada celah bagi para pihak untuk memiliki penafsiran yang berbeda antara satu sama lain terhadap suatu kontrak tersebut karena tidak ada pengaturan lebih lanjut perihal yang ditafsirkan, contohnya pada Perjanjian Bangun Guna dan Serah antara PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. dengan PT. Undersea World Indonesia yang memiliki penafsiran berbeda terkait prosedur perpanjangan perjanjian bangun guna dan serah tersebut. Pada pihak PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. menyebutkan perpanjangan tidak bisa dilakukan serta merta, wajib adanya kesepakatan kedua belah pihak. Namun, PT. Undersea World Indonesia menuturkan perpanjangan merupakan hak nya dan berlaku secara otomatis atau serta merta. Dalam hal ini, kontrak dapat ditentukan melalui faktor otonom dan faktor heteronom agar pelaksanaan kontraktual dapat terpenuhi dengan baik serta tercapainya prestasi yang diharapkan oleh kedua belah pihak.

Kata Kunci: Metode Penentuan Isi Kontrak, Kontrak Bangun Guna Serah, BOT..

## ABSTRACT

*This thesis is entitled "Methods Determining Content of The Contract Build, Operate and Transfer (Analysis of the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016)" which raised two formulations of the problem, including: (1) Determination of Contract Content BOT; (2) Ratio Decidendi of Court to determining content of the contract build, operate and transfer..*

*This research is a type of legal research using normative legal research methods. Besides that, this research also uses statute approach, conceptual approach and case approach.*

*The results of this thesis research show that, a contract is not permitted to be interpreted if the words used are able to describe it. However, as best as possible the contract has been designed, there is still a possibility for the parties to have different interpretations between each other over a contract because there is no further regulation regarding what is being interpreted, for example in the Agreement Build Offer and Transfer between PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. with PT. Undersea World Indonesia which has different interpretations related to the procedure for extending the agreement for use and delivery. PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. mentioning that the extension cannot be done immediately, there must be an agreement between the two parties. However, PT. Undersea World Indonesia said the extension is the right and applies automatically or immediately. In this case, the contract can be determined through autonomous factors and heteronomous factors so that the contractual implementation can be fulfilled properly and the achievement of the achievements expected by both parties.*

*Keywords: Method determining the content of the contract, Contract of build, operate and transfer, BOT.*