

**IN THE BUILD OPERATE AND TRANSFER AGREEMENT
(STUDY CASE OF COOPERATION AGREEMENT OF
GIWANGAN STATION)**

Oscar Tri Yoga Semendawai¹, Taufiq El Rahman²

ABSTRACT

This legal research is aims to identify and analyze the termination of agreement clause in the Build Operate and Transfer Agreement (study case of cooperation agreement of Giwangan Station) so that whether to include the agreement termination clause in the Build Operate and Transfer Agreement, the agreement can still be classified as a Build Operate and Transfer Agreement and what is the legal consequence of the inclusion of termination provisions in the Build Operate and Transfer Agreement.

This legal research uses the normative juridical legal method, the author research provisions of regulations based on legal concepts which are then linked to their implementation on problems that occur in reality, conceptualizing law as what is written in provisions of regulations or law as rules or norms which is standards of human behavior appropriate, by using library research (library research).

There are two conclusions can be drawn from this research. First, the BGS / BOT agreement by The Government of Yogyakarta City is a public agreement which is in its implementation must obtain permission from members of the Regional People's Representatives Council (DPRD) of each region in accordance with Article 87 Paragraph (4) of Law Number 22 Year 1999, so that in the the agreement making process is also must be in accordance with the purposes and objectives and subject to the characteristics of the BGS / BOT agreement. Inclusion of the agreement termination clause resulted in the agreement not being classified into the BGS / BOT agreement. Second, the inclusion of a clause in Article 18 resulted in: a. relinquishing the right of The Government of Yogyakarta City to collect performances in compliance of the agreement, especially the construction of a shopping center from PT Perwita Karya and even now The Government of Yogyakarta City is burdened with compliance the performances to make compensation to PT Perwita Karya. b. the process of reimbursing the costs incurred by the investor will take a long time.

Keywords: The BGS / BOT agreement, Cooperation, Build Operate and Transfer, PT Perwita Karya, Giwangan Station, The Government of Yogyakarta City

¹ Student of the Postgraduate Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University.

² Lecturer at the Postgraduate Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University.

**ANALISIS YURIDIS MENGENAI KLAUSULA PEMUTUSAN
PERJANJIAN DALAM PERJANJIAN BANGUN GUNA
SERAH/BUILD OPERATE AND TRANSFER
(STUDI KASUS PERJANJIAN KERJASAMA
TERMINAL GIWANGAN)**

Oscar Tri Yoga Semendawai³, Taufiq El Rahman⁴

INTISARI

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai klausula pemutusan perjanjian dalam Perjanjian Bangun Guna Serah/*Build Operate and Transfer* (studi kasus perjanjian kerjasama Terminal Giwangan) sehingga apakah dengan mencantumkan klausula pemutusan perjanjian dalam Perjanjian Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer), perjanjian tersebut masih dapat diklasifikasikan sebagai Perjanjian Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer*) dan bagaimana akibat hukum dari pencantuman ketentuan pemutusan dalam Perjanjian Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer*) tersebut.

Penelitian hukum ini menggunakan metode hukum yuridis normatif, penulis mengkaji ketentuan perundang-undangan berdasarkan konsep-konsep hukum yang kemudian dikaitkan dengan implementasinya pada permasalahan yang terjadi pada realita, mengkonsepkan hukum sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku manusia yang dianggap pantas, dengan cara menggunakan Penelitian Kepustakaan (*library research*).

Hasil dari penelitian ini dapat diambil dua kesimpulan. Pertama, perjanjian BGS/BOT yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta adalah termasuk ke dalam perjanjian publik yang mana dalam pelaksanaannya harus mendapatkan ijin dari pihak DPRD masing-masing daerah sesuai dengan Pasal 87 Ayat (4) UU Nomor 22 Tahun 1999, sehingga dalam pembuatan perjanjiannya pun harus sesuai dengan maksud dan tujuan dibuatnya perjanjian tersebut dan tunduk pada karakteristik dari perjanjian BGS/BOT. Pencantuman klausula pemutusan perjanjian tersebut mengakibatkan perjanjian tersebut tidak dapat diklasifikasikan ke dalam perjanjian BGS/BOT. Kedua, pencantuman klausula Pasal 18 tersebut mengakibatkan: a. lepasnya hak Pemerintah Kota Yogyakarta untuk menagih prestasi pemenuhan perjanjian khususnya pembangunan pusat perbelanjaan dari PT Perwita Karya dan bahkan sekarang Pemerintah Kota Yogyakarta lah yang dibebani pemenuhan prestasi untuk melakukan ganti rugi kepada PT Perwita Karya. b. proses penggantian biaya yang telah dikeluarkan pihak investor akan memerlukan waktu yang cukup lama.

Kata Kunci : Perjanjian Bangun Guna Serah, Kerjasama, *Build Operate and Transfer*, PT Perwita Karya, Terminal Giwangan, Pemerintah Kota Yogyakarta

³ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

⁴ Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada