

**PEMENUHAN PEMBAYARAN KEPADA INVESTOR OLEH PEMERINTAH KOTA
YOGYAKARTA AKIBAT PUTUSNYA PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH
(STUDI KASUS : TERMINAL GIWANGAN, YOGYAKARTA)**

Oleh : Mareta Dinda Kesuma¹, Taufiq El Rahman, S.H., M.Hum.²

INTISARI

Perjanjian Bangun Guna Serah merupakan bentuk perjanjian kerja sama yang dilakukan antara pemegang hak atas tanah dengan investor, yang menyatakan bahwa pemegang hak atas tanah memberikan hak kepada investor untuk mendirikan bangunan selama masa perjanjian dan mengalihkan kepemilikan bangunan tersebut kepada pemegang hak atas tanah setelah jangka waktu perjanjian berakhir. Tahun 2002 Perjanjian Bangun Guna Serah dilaksanakan di Yogyakarta antara Pemerintah Kota Yogyakarta dengan PT. Perwita Karya dalam hal Pembangunan dan Pengelolaan Terminal Penumpang Tipe A Giwangan. Perjanjian Bangun Guna Serah mengalami hambatan karena adanya wanprestasi.

Penelitian Hukum ini akan membahas permasalahan mengenai kewajiban pemerintah untuk membayar kembali biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh investor apabila suatu Perjanjian Bangun Guna Serah dinyatakan putus. Penelitian Hukum ini bersifat yuridis empiris dengan menggunakan data kepustakaan yang didukung dengan hasil penelitian lapangan. Penelitian lapangan dilakukan dengan menggunakan wawancara dengan responden yang terkait dengan masalah yang diteliti.

Berdasarkan penelitian ini, penulis menyimpulkan bahwa perjanjian Bangun Guna Serah antara Pemerintah Kota Yogyakarta dan PT. Perwita Karya dinyatakan putus karena PT. Perwita Karya wanprestasi yaitu tidak melaksanakan pembangunan pusat perbelanjaan sebagaimana yang dicantumkan dalam perjanjian. Bersamaan dengan putusnya perjanjian tersebut, diadakan penghitungan terhadap aset dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PT. Perwita Karya. Pemerintah memiliki kewajiban untuk memenuhi pembayaran atas semua biaya yang telah dikeluarkan oleh PT. Perwita Karya berdasarkan hasil tim penilai independen yang telah menghitung aset-aset PT. Perwita Karya tersebut.

Kata Kunci : Perjanjian Bangun Guna Serah, Pemenuhan Pembayaran, Wanprestasi

¹ Mahasiswa Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

² Dosen Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

**FULL PAYMENT TO THE INVESTOR DONE BY YOGYAKARTA GOVERNMENT
DUE TO THE BREAK OF BUILD, OPERATE, AND TRANSFER AGREEMENT
(CASE STUDY OF GIWANGAN YOGYAKARTA TERMINAL)**

By : Mareta Dinda Kesuma¹, Taufiq El Rahman, S.H., M.Hum.²

ABSTRACT

Build, Operate, and Transfer Agreement is an agreement used by between stakeholder and investor, said that stakeholder gives obey to investor to building among the time of agreement and transfer the owner of that building to stakeholder after the end of agreement. In 2002 the Build, Operate, and Transfer Agreement was done in Yogyakarta between Government of Yogyakarta and PT. Perwita Karya in the building and maintenance of Type A Passenger Terminal of Giwangan. The Build, Operate, and Transfer Agreement had a problem caused by default.

This legal research will discuss about the Government's obey to pay again the obligation that investor payed if an Build, Operate, and Transfer Agreement is break. This legal research is juridical-empirical research, by the used of library research that supported by the field research. The field research was conducted by interviewing the subjects that related to the problem of this research.

Based on the result, the authors conclude that Build, Operate, and Transfer agreement between the Government of Yogyakarta and PT. Perwita Karya break because PT. Perwita Karya default not execute construction of shopping centers according to agreement. With breaking the agreement, do the calculations of the asset and costs already incurred by PT. Perwita Karya. The government has an obey to pay again the obligation that investor payed according to the tim appraisal independent which has been counting assets of PT. Perwita Karya.

Keywords : Build, Operate, and Transfer Agreement, Full Payment, Default

¹ Students of Civil Law Department, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

² Lecturer of Civil Law Department, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada