

**JURIDICIAL ANALYSIS TO TYPE A GIWANGAN PASSENGER  
TERMINAL BUILD OPERATE TRANSFER AGREEMENT BETWEEN  
GOVERMENT OF YOGYAKARTA AND PT. PERWITA KARYA**

By

Rosi Ganda Santosa<sup>1</sup>, Taufiq El Rahman S.H., M.Hum<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

This research discuss about juridicial construction and the suitability of Build Operate Transfer agreement that made by Government of Yogyakarta and PT. Perwita Karya in Building and Maintainance of Type A Passenger Terminal in Giwangan Yogyakarta compared to law and doctrin about Build Operate rTransfer Agreement.

v research is juridicial normative, observe the application of law and doctrin about Build Operate Transfer Agreement in people at any legal events occured nowadays. This research based on literature research that results secondary data. Secondary data are found by studying primary legal materials, secondary legal materials, and tertierey legal materials. Field research also used to complete data.

The results showed that (1) juridicial construction of agreement made by Government of Yogyakarta and PT. Perwita Karya in Building and maintainance of Type A Passenger Terminal in Giwangan Yogyakarta used Build Operate Transfer agreement system (2) Build Operate Transfer Agreement made by Government of Yogyakarta and PT. Perwita Karya in Building and maintainance of Type A Passenger Terminal in Giwangan Yogyakarta contains essential part of Build Operate Transfer Agreement but this agreement also contains many clause that injure essential part of Build Operate Transfer Agreement causing “operate” part and “transfer” part vanish.

Keyword : Build Operate Transfer

---

<sup>1</sup> Faculty of Law Gadjah Mada University Student

<sup>2</sup> Lecturer at Faculty of Law Gadjah Mada University, Civil Law Department.

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN BUILD OPERATE TRANSFER TERMINAL PENUMPANG TIPE A GIWANGAN ANTARA PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA DAN PT. PERWITA KARYA**

Oleh  
Rosi Ganda Santosa<sup>1</sup>, Taufiq El Rahman S.H., M.Hum<sup>2</sup>.

**INTISARI**

Penelitian ini membahas mengenai konstruksi yuridis dan kesesuaian Perjanjian Kerjasama dengan sistem Bangun Guna Serah yang dibuat pemerintah Kota Yogyakarta dengan PT. Perwita Karya tentang Pembangunan dan Pengelolaan Terminal Penumpang Tipe A Giwangan dibandingkan dengan Peraturan perundang-undangan serta doktrin mengenai perjanjian Bangun Guna Serah (*Build Operate Transfer*).

Penelitian ini bersifat yuridis normatif. Penelitian ini mengamati penerapan ketentuan hukum normatif dalam masyarakat. Penelitian ini didasarkan pada penelitian kepustakaan yang menghasilkan data sekunder. Data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian lapangan digunakan untuk memperoleh data primer guna melengkapi data sekunder.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Konstruksi yuridis dari Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Yogyakarta dengan Perseroan Terbatas (PT) Perwita Karya tentang Pembangunan dan Pengelolaan Terminal Penumpang Tipe A di Giwangan Kota Yogyakarta dibuat dengan menggunakan konstruksi perjanjian kerjasama dengan pola Bangun Guna Serah (2) Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Yogyakarta dengan Perseroan Terbatas (PT) Perwita tersebut telah memenuhi unsur essentialia perjanjian Bangun Guna Serah namun terdapat hal yang menyimpang dari nilai-nilai perjanjian Bangun Guna Serah sehingga menghilangkan unsur *operate dan transfer* perjanjian Bangun Guna Serah

Kata Kunci: Bangun Guna Serah, Konstruksi yuridis, kesesuaian hukum, Build Operate Transfer.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Angkatan 2012

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Bagian Hukum Perdata