

**PERJANJIAN KERJASAMA DALAM BENTUK BOT ANTARA PEMERINTAH  
KOTA YOGYAKARTA DENGAN PT. PERWITA KARYA TENTANG  
PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN TERMINAL  
PENUMPANG TIPE A DI GIWANGAN  
KOTA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**



Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Strata 1 Pada Fakultas Hukum Jurusan Ilmu Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh :  
Hendra Kuswanto  
20000610138

**FAKULTAS HUKUM**

YOGYAKARTA

Halaman Persetujuan

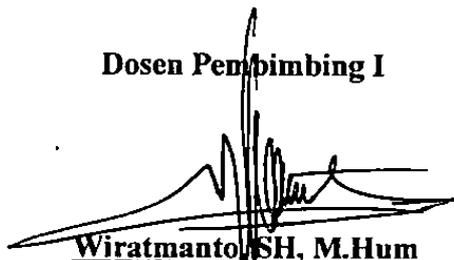
PERJANJIAN KERJASAMA DALAM BENTUK *BOT* ANTARA PEMERINTAH  
KOTA YOGYAKARTA DENGAN PT. PERWITA KARYA TENTANG  
PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN TERMINAL  
PENUMPANG TIPE A DI GIWANGAN  
KOTA YOGYAKARTA

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal .....2007

Disusun Oleh :

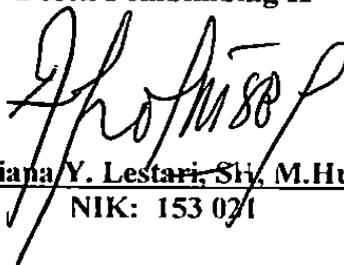
Nama : HENDRA KUSWANTO  
NIM : 20000610138

Dosen Pembimbing I



Wiratmanto, S.H., M.Hum  
NIK: 153 002

Dosen Pembimbing II



Ahdiana Y. Lestari, S.H., M.Hum  
NIK: 153 021

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



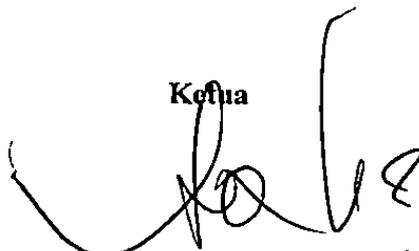
Dewi Nurul Musitari, S.H., M.Hum

Halaman Pengesahan

**PERJANJIAN KERJASAMA DALAM BENTUK BOT ANTARA PEMERINTAH  
KOTA YOGYAKARTA DENGAN PT. PERWITA KARYA TENTANG  
PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN TERMINAL  
PENUMPANG TIPE A DI GIWANGAN  
KOTA YOGYAKARTA**

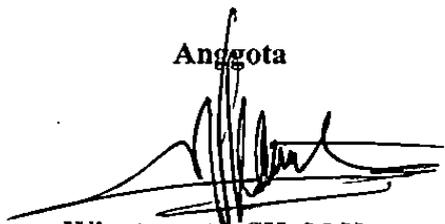
Telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal ..... 2007

Ketua



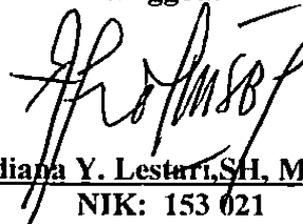
Prihati Yuniarlin, SH, M.Hum  
NIK : 153 007

Anggota



Wiratmanto, SH, M.Hum  
NIK: 153 002

Anggota



Ahdiana Y. Lestari, SH, M.Hum  
NIK: 153 021

**Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**Dewi Nurul Musitari, S.H. M Hum**

## MOTTO

- “Allah meninggikan orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat”. (Al Mujadalah 11)
- “Allah memberikan hikmat kepada siapa yang disukai-Nya dan barang siapa yang beroleh nikmat, sesungguhnya ia telah beroleh kebaikan yang amat banyak, akan tetapi hanya orang-orang yang mempunyai akal saja yang tahu mengambil pelajaran”. (Al Baqoroh 269)
- “Barang siapa yang bersabar atas kesulitannya dan penempatannya maka akan menjadi pemberi syafa'at padanya”. (HR. Abu Hurairah, Ibnu Umar dan Abu Said)

Sumber Segala Ilmu Adalah Engkau Ya Allah

Penyebab Dorongan Ini Adalah Engkau Ya Ayah Bundaku

Penyebab Keberanian itu Adalah Engkau Dosenku

### **Salaman Sembahan**

Dengan mengucapkan syukur Allahmudililah skripsi ini telah selesai

dusun dan kupekermbahkan hasil karyaku ini kepada :

• Allah SWT atas segala Rahmat KaruniaNya kepada hamba yang

kafir dan Dhalif ini, dan atas izinnya pula karya tulis ini terwujud

dan terselesaikan, sembah sujudku hanya kepadaNya.

• Allah Bunda tercinta sebagai nafas hidupku yang tak pernah

tergantikan, yang selalu mendanakan anakmu. Sengertian dan

kebebasan bertanggungjawab yang telah dipercajatkan menjadi

semangat motivasi dalam hidupku.

• Bunda dan Ayahanda tercinta beserta keluarga yang selalu

mendanakan serta memberi semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum wr. Wb*

Alhamdulillah hirrabil'amin, satu kata yang dapat terucapkan kepada Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayahnya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dan shalawat serta salam semoga selalu terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, serta para keluarga, sahabat beserta para keluarga, sahabat serta para pengikutnya hingga akhir zaman kelak

Skripsi berjudul **“PERJANJIAN KERJASAMA DALAM BENTUK BOT ANTARA PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA DENGAN PT. PERWITA KARYA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN TERMINAL PENUMPANG TIPE A DI GIWANGAN KOTA YOGYAKARTA”** Ini merupakan sebuah tugas akhir yang tertulis buat sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan Strata Satu (S-1) di Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Sehubungan dengan selesainya skripsi ini, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis, juga atas dorongan serta bimbingannya sehingga penulis bisa menyelesaikan dengan lancar tanpa ada gangguan yang berarti. Semoga Allah SWT membalas amal dan ibadah mereka, Insya Allah. Terimakasih penulis ucapkan kepada:

2. Rasulullah Muhammad SWT, sang Uswatun Khasanah atas cahaya IslamMu yang membawa semua umat Islam kearah yang lebih baik
3. Bapak DR.H Khoirudin Bashori selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah bersedia mengeluarkan izin penelitian dalam rangka penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Wiratmanto, S.H., M.Hum. selaku pembimbing utama yang telah bersedia untuk meluangkan waktu dan tenaga serta pikiran dalam membimbing penulis selama pembuatan skripsi ini.
6. Ibu Ahdiana Yuni Lestari, S.H., M.Hum. selaku pembimbing kedua dalam penulisan skripsi ini, dengan penuh keikhlasan dan kesabaran dalam memberikan bimbingan serta petunjuk , sehingga terlaksananya penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh jajaran Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti kuliah.
8. Pemerintah Kota Yogyakarta khususnya bagian Hukum pemerintah Kota Yogyakarta

10. Kedua Orang Tuaku yang sangat aku kasihi, Ayanda Han Surmawi dan Ibunda Hasnah Farida. Tanpa bantuan doa, nasehat, dan semangat dari Papa dan bunda, ananda tidak akan mungkin melewati semua ini.
  11. Kakanda Rindang Onasis, S.H. sekeluarga.
  12. Ayunda Sri Yaniarti, A.M. Keb. Sekeluarga
  13. Pak Maman di ruangannya.
  14. Bapak Resi Djanardi dan Ibu Heri.
  15. Rini dan Agus yang telah membantu hingga selesainya skripsi ini.
  16. Anak-anak Studio 4a Gatotkaca 2002/2004 yang ikut memberikan dorongan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
  17. Anak-anak Nakula 57 2005/2007 yang memberikan bantuan serta dorongan materiil maupun non materiil.
  18. Anak-anak jalanan Malioboro Yogyakarta.
  19. Selain itu tidak lupa penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak serta rekan-rekan mahasiswa yang telah memberikan bantuan dan dorongan dalam penyusunan skripsi ini.
- Akhirnya semoga Tuhan Yang Maha Esa dapat memberikan imbalan berupapahala kepada Bapak serta Ibu dan semua pihak yang telah penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	vi
HALAMAN DAFTAR ISI .....	vii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
BAB II : TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN	
A. Pengertian Perjanjian .....	8
B. Syarat Sahnya Perjanjian .....	12
C. Asas-Asas Hukum Perjanjian .....	19
D. Unsur-unsur Perjanjian .....	27
E. Jenis - Jenis Perjanjian .....	27
F. Wanprestasi dan Akibat .....	29
G. Hapusnya perjanjian .....	32
BAB III : TINJAUAN TENTANG BOT ( <i>BUILD, OPERATE AND TRANSFER</i> )	
A. Pengertian BOT ( <i>Build, Operate and Transfer</i> ).....	34
B. Unsur BOT ( <i>Build, Operate and Transfer</i> ) .....	36
.....	38

D. Untung Ruginya Pembiayaan Menggunakan BOT .....	40
E. Kewenangan Para Pihak .....	43

#### BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Dasar Pemikiran Pemerintah Kota Yogyakarta Memakai Sistem <i>Build Operate and Transfer</i> .....	48
B. Ruang Lingkup Perjanjian B.O.T .....	52
C. Hak dan Kewajiban Para Pihak .....	59
D. Upaya Hukum Apabila Terjadi Wanprestasi .....	66

#### BAB V :

##### PENUTUP

A. Kesimpulan .....	73
B. Saran .....	77