

BAB I

PENDAHULUAN

Keberadaan Terminal Giwangan sebagai sarana transit penumpang dari dan untuk pergi melakukan perjalanan ke luar maupun dalam kota dirasakan sangat bermanfaat bagi masyarakat. Hal ini dikarenakan keberadaan Terminal Giwangan yang sudah memenuhi persyaratan layaknya sebuah terminal yang mampu menampung pergerakan transportasi dan penumpang yang kian hari kian meningkat seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan jumlah penduduk dan arus pembangunan Kota Yogyakarta. Namun disadari bahwa untuk membangun sebuah sarana berbentuk terminal yang representative membutuhkan dana investasi yang tidak sedikit, yang tidak mampu ditanggung hanya dengan mengandalkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Yogyakarta sehingga harus melibatkan partisipasi pihak ketiga dalam hal ini pihak swasta untuk terlibat secara langsung berinvestasi dalam proyek pembangunan ini.

Hal inilah yang mendorong Pemerintah Kota untuk menjalin kerjasama dengan PT. Perwita Karya untuk membangun, memasarkan, dan mengoperasikan Terminal Giwangan. Perjanjian kerjasama yang diadakan antara pemerintah kota Yogyakarta dengan PT. Perwita Karya dalam pembangunan Terminal Tipe A Giwangan menggunakan system *Build, Operate and Transfer* (BOT). Perjanjian kerjasama tersebut dapat dikatakan menggunakan system BOT disebabkan oleh

BOT adalah suatu perjanjian baru, dalam arti peraturan perundang-undangan secara khusus tidak mengatur masalah itu. Dimana pemilik hak eksklusif atau pemilik lahan menyerahkan studi kelayakan, pengadaan barang dan peralatan. Pembangunan serta pengoperasian hasil pembangunannya diberikan kepada investor. Dalam jangka waktu tertentu yaitu jangka waktu konsesi investor diberi hak mengoperasikan, memelihara serta mengambil manfaat ekonomi dari bangunan bersangkutan. Hal tersebut dilakukan investor dengan maksud untuk mengganti biaya yang telah dikeluarkan investor dalam membangun proyek tersebut. Setelah jangka waktu tertentu tersebut selesai, bangunan beserta fasilitas yang melekat padanya diserahkan kepada pemilik hak eksklusif atau pemilik lahan.¹

Pemilik hak eksklusif adalah pihak yang memiliki hak untuk mengoperasionalkan sesuatu berdasarkan peraturan perundang-undangan. Para pihak adalah investor (penyandang dana) dan pemilik proyek (pemerintah sebagai pemilik hak eksklusif atau pemilik lahan)². Kompensasi sebagaimana dimaksud beserta kewajiban-kewajiban para pihak dituangkan dalam aturan-aturan dalam akta perjanjian kerja sama yang dibuat oleh para pihak.

Seperti layaknya sebuah perjanjian kerjasama, akta perjanjian tersebut juga menyebutkan ketentuan-ketentuan yang menjadi hak dan kewajiban para pihak. Dimana hak dan kewajiban tersebut harus di patuhi oleh para pihak. Hal ini

sesuai dengan salah satu asas kekuatan mengikat perjanjian yaitu *Pacta Sun Servanda*, bahwa para pihak yang telah mengadakan perjanjian tersebut masing-masing terikat dengan ketentuan yang terdapat di dalam perjanjian yang telah di buat secara sah.

Asas ini dapat ditafsirkan dari ketentuan-ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut.

- (1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- (2) Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut dapat diketahui bahwa ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak akan mempunyai kekuatan mengikat yang sama besarnya bagi kedua belah pihak. Bagi para pihak, ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut merupakan suatu ketentuan yang harus ditaati.

Adanya penyimpangan dan pelanggaran oleh salah satu pihak di dalam perjanjian akan berakibat pada salah satu pihak lainnya yang dapat mengajukan tuntutan atas dasar wanprestasi atau adanya ingkar janji.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, dapat ditarik suatu

Bagaimana upaya hukum yang dilakukan para pihak dalam hal salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian kerja sama antara pemerintah kota Yogyakarta dengan PT. Perwita Karya dalam pembangunan Terminal Tipe A Giwangan dengan sistem BOT ?

Adapun tujuan Penelitian dari skripsi ini adalah :

1. Tujuan Obyektif : untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan para pihak dalam hal salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian kerja sama antara pemerintah kota Yogyakarta dengan PT. Perwita Karya dalam pembangunan Terminal Tipe A Giwangan dengan sistem BOT.
2. Tujuan Subyektif : Untuk Penyusunan Skripsi Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Menempuh Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Metode Penelitian yang di gunakan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji data sekunder sebagai data utamanya. Jadi dalam penelitian ini data diperoleh dari penelitian kepustakaan dan sumber data sekunder dengan menggunakan metode pendekatan yuridis, yaitu menganalisis permasalahan dari sudut pandang/menurut ketentuan hukum/perundang-undangan yang berlaku.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Yogyakarta

3. Sumber Data

Data yang di butuhkan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum. Bahan-bahan hukum tersebut terdiri dari :³

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat, yang berupa:
 - a) Undang-undang Dasar 1945
 - b) KUH Perdata
 - c) Dokumen perjanjian. kerja sama antara pemerintah Kota Yogyakarta dengan PT. PERWITA KARYA tentang pembangunan dan pengelolaan terminal penumpang tipe A di Giwangan Kota Yogyakarta
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang bersifat menjelaskan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku literatur, artikel, hasil penelitian (akta perjanjian) dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.
- c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari:

³ Penelitian Hukum Normatif Dengan Singkat hlm

- 1) Kamus Umum Bahasa Indonesia
 - 2) Kamus Istilah Hukum
 - 3) Ensiklopedia
4. Responden
- a. Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Yogyakarta atau yang mewakilinya.
 - b. Pimpinan P.T. Perwita Karya atau yang mewakilinya.
5. Metode Pengumpulan Data
- a. Penelitian lapangan, dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan mengajukan daftar pertanyaan kepada responden
 - b. Penelitian kepustakaan, dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen, yaitu mengkaji, mengolah dan menelaah bahan-bahan hukum yang ada kaitannya dengan penelitian ini.
6. Metode Analisis Data

Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari penelitian disajikan secara deskriptif dan di analisis secara kualitatif dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Data penelitian diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan dalam penelitian

- c. Data yang telah disistematisasikan kemudian dianalisis untuk dijadikan dasar dalam mengambil kesimpulan.