

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia ialah negara kepulauan dengan luas lautan yang lebih besar dari daratan. Secara geografis, Indonesia terjepit di antara dua benua serta dua samudera, serta kaya akan sumber daya alam. Kabupaten Rembang ialah salah satu lokasi di Indonesia dengan wilayah pesisir yang cukup signifikan.

Kabupaten Rembang berada di bagian timur Provinsi Jawa Tengah berbatasan dengan Provinsi Jawa Timur. Secara astronomis Kabupaten Rembang berada pada posisi lintang berada pada 111⁰⁰` - 111³⁰` BT dan 6³⁰` - 7⁰⁰` LS. Luas wilayah Kabupaten Rembang 101.408 ha yang terdiri 14 kecamatan, 7 kelurahan dan 287 desa. Salah satu Kecamatan yang mempunyai luas wilayah terluas ialah Kecamatan Sale (10.714ha) serta yang paling sempit Kecamatan Sluke (3.759 ha).¹

Kabupaten Rembang mempunyai ciri-ciri wilayah yang bermacam diantaranya seperti dataran tinggi, dataran rendah, daerah pegunungan serta daerah pegunungan. Wilayah Kabupaten Rembang berada pada ketinggian 1-7 meter dpl sebanyak 8,43%, pada ketinggian 7-25 meter dpl sebanyak 12,41%, pada ketinggian 25-100 meter dpl sebanyak 42,82%, pada ketinggian 100-500 meter dpl sebanyak 28,08%, serta pada ketinggian diatas 500 meter dpl sebanyak 8,34%.²

¹ RKPD Kab Rembang, 2017, dalam <https://rembangkab.go.id/haribawana/uploads/2017/04/rkpd-kabupaten-rembang-tahun-2017.pdf> diunduh Rabu, 1 September 2021 20:13.

² *Ibid.* hal. 2.

³ Review RPIJM Bidang Cipta Karya Kabupaten Rembang, 2018-2022, dalam

Kabupaten Rembang yang secara geografis dilintasi pantai utara Pulau Jawa memiliki bentuk topografi yang sangat menjanjikan dan posisi yang strategis bagi pengembangan ekonomi daerah. Jalan negara yang telah terhubung dengan jalan provinsi yang menghubungkan kabupaten-kabupaten terdekat, serta jaringan jalan kabupaten yang menghubungkan seluruh kecamatan dan desa, memberikan nilai strategis bagi garis pantai utara.³ Dan kedalaman laut yang mencapai 7 sampai dengan 10 meter, yang berpotensi untuk dijadikan sebagai Pelabuhan bongkar batu bara, batu split, batu gamping, dan muat garam yang cukup besar.⁴ Persediaan lahan di wilayah pesisir dilaksanakan dengan memanfaatkan lahan atau habitat yang ada, misalnya perairan pesisir, lahan basah, serta pantai berlumpur, yang dinilai kurang bernilai ekonomis guna memanfaatkan potensi yang ada yaitu pesisir (coastal zone), yang umumnya mempunyai kapasitas lingkungan yang rendah. Reklamasi ialah proses mengubah lahan menjadi lahan baru yang bisa membagikan manfaat ekonomi serta lingkungan.

Berdasarkan UU Nomor 27 Tahun 2007, reklamasi diartikan sebagai suatu tindakan yang dilaksanakan oleh manusia untuk memaksimalkan manfaat lingkungan serta sosial ekonomi sumber daya tanah melalui pengisian, pengeringan, atau pengeringan tanah. Reklamasi juga diartikan sebagai tindakan mengumpulkan suatu areal untuk suatu rencana tertentu dalam skala yang cukup besar sampai sangat besar di darat serta di air.

³ Review RPIJM Bidang Cipta Karya Kabupaten Rembang, 2018-2022, dalam https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM-1540922836Microsoft Word - BAB 2 Profil Kabupaten Akhir.pdf diunduh Rabu, 1 September 2021 21:19.

⁴ Ocean Week, Jumat, 25 September 2020, Pelabuhan Rembang Potensi di Pantura Jateng yang Belum Tergarap, <https://oceanweek.co.id/pelabuhan-rembang-potensi-di-pantura-jateng-yang-belum-tergarap/> diunduh Rabu, 1 September 2021 21:43.

Reklamasi sendiri memiliki dampak positif dan dan negatif, salah satu dampak baik dari pelaksanaan reklamasi bisa dipantau di bidang tata guna lahan, pengelolaan pesisir, serta ekonomi. Suatu kota pesisir harus memenuhi keperluan akan daratan yang berhubungan dengan aktivitas ekonomi serta transportasi laut, yang mengharuskan adanya pelabuhan, industri, wisata, atau pemukiman.⁵

Dampak negatif dari reklamasi sendiri yaitu menimbulkan masalah fisik sosial serta ekonomi bagi penduduk pantai. Kematian ikan secara umum dimaknai sebagai penurunan pendapatan nelayan, dan juga mematikan biota lain di wilayah tersebut ketika aliran air ke tambak terganggu. Hilangnya habitat perkembangbiakan ikan tertentu di kawasan tersebut, terutama selama prosedur reklamasi, merupakan akibat yang paling serius.

Melihat dampak positif reklamasi yang lebih besar dan dianggap bisa dijadikan sebagai pendapatan daerah maka pemerintah daerah melaksanakan pendirian pelabuhan umum guna meningkatkan kegiatan ekonomi di Kabupaten Rembang. Pelaksanaan pembangunan pelabuhan umum dengan cara mereklamasi pantai ini tidak semata-mata begitu saja bisa dilaksanakan, dengan latar belakang kurangnya pendanaan oleh pemerintah daerah menjadikan suatu permasalahan pembangunan proyek infrastruktur untuk memanfaatkan aset berupa lokasi lahan atau tanah yang kurang optimal, Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dalam hal ini PT RBSJ yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) melakukan kolaborasi

⁵ Herman Edyanto, "*Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Dalam Proses Reklamasi Untuk Mengantisipasi Bencana Di Lingkungan Pantai,*" Jurnal Sains dan Teknologi Mitigasi Bencana, Vol.11, No. 1, 2016, hal. 3.

investasi reklamasi dengan pihak swasta yaitu PT. Amir Hajar Kilsil selaku investor. Pada dasarnya penanaman modal bisa dilakukan bagi semua pihak, baik masyarakat maupun pemerintah selaku penyelenggara negara sebagai aktivitas untuk pelayanan kebutuhan masyarakat. Oleh karenanya pemerintah Kabupaten Rembang dalam menyelenggarakan investasi reklamasi ini didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dan Rencana Umum Tata Wilayah (RUTW) Kabupaten Rembang, Survey Investigation Design (SID) Pelabuhan Umum Rembang di Sluke Kabupaten Rembang, dan Hasil study “Universitas Sugiyo Pranoto” mengenai tataran transportasi lokal tahun anggaran 2005.⁶

Paul M Jhonson mengemukakan, semua pendapatan yang dikeluarkan oleh usaha atau instansi pemerintah atas barang modal yang akan dimanfaatkan dalam kegiatan produktif disebut sebagai investasi.⁷ Dari pengertian tersebut pada prinsipnya Kerjasama investasi Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang memiliki suatu tujuan untuk masa depan yaitu guna membuka akses transportasi laut di wilayah Jawa Tengah dan menjabatani akses perekonomian bidang sumber daya alam di Kabupaten Rembang, serta sekitarnya Provinsi Jawa Tengah pada khususnya.

Manifestasi pelaksanaan reklamasi Kabupaten Rembang dengan mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Rembang Nomor: 510.936/13149/2009 Tentang Pemberian Izin Reklamasi Pelabuhan Umum Kepada PT. Rembang

⁶ PT.Rembang Bangkir Sejahtera Jaya, 2007, *Historis Pelabuhan umum Rembang*, Rembang: Holding Company, hal. 1.

⁷ Didik J. Sarbini, 2008, *Arsitektur Hukum Investasi Indonesia (Analisis Ekonomi Politik)*, Cetakan. Pertama, Jakarta: PT. Indeks, hal. 11.

Bangkit Sejahtera Jaya di Desa Tireman Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang yang tertanggal pada 14 Januari 2009.⁸

Pada tanggal 5 Oktober 2007 PT. RBSJ membuat surat penawaran kepada PT. Amir Hajar Kilsil untuk menjadi investor dengan Nomor: 183/RBSJ/SK/X/2007, yang kemudian PT. Amir Hajar Kilsil memberikan surat jawaban pada tanggal 11 Oktober 2007 perihal Penawaran investasi dengan menyanggupi untuk melaksanakan investasi di Pelabuhan Umum Rembang di Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang. Diperkuat Kembali dengan diterbitkannya Memorandum of Understanding (MoU) antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dan PT. Amir Hajar Kilsil perihal Investasi Lahan Pelabuhan umum Nasional Rembang. Nomor: 066/RBSJ/X/2007 dan Nomor: 015/AHK.ext/X/2007 pada tanggal 19 Oktober 2007. Setelah MoU di keluarkan maka PT. RBSJ dengan PT. Amir Hajar Kilsil melakukan perjanjian Kerjasama investasi pada pelabuhan umum nasional Rembang di desa Sendang Mulyo kecamatan Sluke Kabupaten Rembang dengan Nomor: 022/RBSJ/PKS/IX/2008 dan Nomor: 011/AHK.ext/IX/2008 tanggal 29 September 2008.

Perjanjian ialah janji yang dibuat untuk orang lain atau janji yang dibuat antara dua orang untuk melakukan sesuatu.⁹ Sedangkan menurut Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan semua mereka yang membuat perjanjian yang mengikat secara hukum terikat olehnya. Sedangkan pengaturan mengenai perjanjian investasi kerjasama ini pada dasarnya belum diatur dalam

⁸ Tandelilin, 2001, Analisis Investasi dan manajemen Portofolio edisi pertama, Yogyakarta: BPEF, hal. 36.

⁹ Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, hal. 1.

KUHPerdata Indonesia, maka sering kali perjanjian kerjasama investasi ini merupakan perjanjian tidak bernama (*innominaat contract*) yang mana perjanjian itu muncul, bertumbuh serta berkembang di dalam masyarakat sehingga peraturan yang mungkin dijadikan sebagai dasar dalam pembuatan perjanjian investasi kerjasama ini peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 mengenai Tata Cara Penggunaan Barang Milik Negara dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 248/KMK/04/1995 mengenai Perlakuan Pajak Penghasilan, mengingat perjanjian kerjasama investasi ini dibuat pada tahun 2008 dan kemudian dikeluarkan addendum oleh para pihak pada tahun 2009, sehingga secara normatif perjanjian kerjasama investasi ini dapat dikaji dengan aturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 248/KMK/04/1995. Hanya saja pada saat ini oleh Pemerintah dikeluarkannya Peraturan baru yaitu aturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 mengenai Pemanfaatan Barang Milik Negara dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 mengenai Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berlandaskan penjelasan tersebut, sehingga penulis berniat untuk mempelajari, memahami serta meneliti secara lebih mendalam untuk menjelaskan tentang pelaksanaan perjanjian reklamasi dalam kasus perjanjian kerja sama investasi dengan judul **“REKLAMASI PELABUHAN UMUM : Studi Perjanjian antara PT. Amir Hajar Kilsil dengan PT.RBSJ Kabupaten Rembang”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konstruksi hukum perjanjian reklamasi pelabuhan umum antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dengan PT. Amir Hajar Kilsil ?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum dari para pihak yang terlibat dalam perjanjian reklamasi pelabuhan umum antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dengan PT. Amir Hajar Kilsil ?

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Objektif
 - a. Untuk mengetahui bagaimana konstruksi hukum perjanjian reklamasi pelabuhan umum antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera dengan PT. Amir Hajar Kilsil.
 - b. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum dari para pihak yang terlibat dalam perjanjian reklamasi pelabuhan umum antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dengan PT. Amir Hajar Kilsil.
2. Tujuan Subjektif
 - a. Untuk melatih kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu hukum yang telah dipelajari di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
 - b. Untuk menambah dan mengembangkan wawasan penulis dalam ilmu hukum di bidang perdata.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil riset ini bisa membagikan sumbangan bagi kemajuan ilmu hukum pada umumnya, serta dalam bidang hukum perdata yang berhubungan dengan perjanjian pada khususnya.
- b. Temuan riset ini dimaksudkan untuk membagikan kontribusi bagi dunia sastra dengan memberikan informasi serta menambah referensi publikasi ilmiah.

2. Manfaat Praktis

- a. Manfaat dari riset ini ialah untuk menemukan solusi dari tantangan yang sedang diselidiki.
- b. Hasil kajian bisa dijadikan pedoman bagi masyarakat dalam mencapai kesepakatan kerjasama investasi reklamasi antara PT. RBSJ dengan PT. Amir Hajar Kilsa.

E. Kerangka Pemikiran

1. Subyek Hukum, Obyek Hukum, Hak serta Kewajiban Pokok dari Para Pihak dalam Perjanjian BOT.

Pengoperasian dan Pengalihan Bangunan didefinisikan dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 mengenai Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagai penggunaan Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah oleh pihak lain untuk pembangunan gedung berikut dan / atau fasilitas. Fasilitas tersebut selanjutnya dimanfaatkan oleh pihak lain untuk jangka waktu yang sudah ditentukan, setelah itu tanah, bangunan, dan/atau

fasilitas, serta fasilitas tersebut, dikembalikan pada saat berakhirnya jangka waktu.

Perjanjian BOT ialah sebuah konsep di mana sebuah perusahaan swasta, beberapa perusahaan swasta, atau BUMN/BUMD berkolaborasi untuk membangun sebuah proyek dengan biaya penuh. Akibatnya, sebagai kesepakatan yang melibatkan negara sebagai pihak, kesepakatan BOT ditujukan untuk kemakmuran rakyat. Sehingga pihak yang bisa melakukan BOT pengelolaan barang.

a. Subyek Hukum BOT

Pengelola barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 ialah pihak yang bisa melakukan BOT, seperti:

- 1) Badan Usaha Milik Negara
- 2) Badan Usaha Milik Daerah
- 3) Swasta Kecuali perorangan, dan/atau
- 4) Badan Hukum lainnya

b. Obyek Hukum BOT

Dalam Pasal 104 Permenkeu Nomor 78/PMK.06/2014 yaitu:

- 1) BMN berbentuk tanah yang ada pada Pengelolaan Barang
- 2) BMN berbentuk tanah yang ada pada Pengguna Barang

c. Hak dan Kewajiban pokok dari para pihak dalam perjanjian BOT

Hak ialah sesuatu yang sepenuhnya kita miliki, serta bagaimana kita menggunakannya sepenuhnya terserah kita. Sementara kewajiban ialah segala sesuatu yang wajib dilakukan oleh para pihak yang berjanji

dengan rasa tanggung jawab. Hak dan kewajiban yang diatur dalam kesepakatan Kerjasama BOT berlaku dalam lingkup kesepakatan Kerjasama BOT.

Dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 248/KMK/04/1995 mengenai Perlakuan Pajak Peenghasilan atas Pihak-Pihak yang melaksanakan Kerjasama dalam wujud kesepakatan Bangunan Guna Serah (*Built Operate And Transfer*) mengatur diantaranya:

1. Pemilik tanah atau lahan

Sebagai pemegang hak atas tanah dengan penanam modal, pemilik tanah berhak untuk:

- a. Memperoleh konsensi atas proyek tersebut
- b. Memperoleh pendapatan atas proyek
- c. Memperoleh bangunan beserta sama sesudah masa berakhirnya kesepakatan

2. Kewajiban pemilik tanah ialah:

- a. Penyediaan tanah
- b. Melakukan pemeriksaan atas implementasi proyek

3. Investor

Pihak investor selaku penyandang dana, mempunyai hak:

- a. Memperoleh konsensi atas pekerjaan proyek dalam waktu sesuai kesepakatan
- b. Memperoleh pendapatan sesuai dalam perjanjian
- c. Memperoleh tanah untuk pengusaha proyek

Kewajiban pihak investor ialah:

- a. Melaksanakan pengusahaan pelaksanaan proyek
- b. Memberikan laporan selama masa kesepakatan
- c. Mengizinkan dan menyerahkan data atau keterangan lainnya untuk melaksanakan pengawasan selama masa kesepakatan.
- d. Memberikan jaminan pemeliharaan kepada pemilik tanah.
- e. Menyiapkan sumber daya manusia yang mempunyai kemampuan, keahlian serta ketrampilan dalam jumlah yang cukup untuk pengoperasian serta pemeliharaan.
- f. Membatalkan serta memerikan kepemilikan tanah dan bangunan pada akhir kontrak.

2. Akibat Hukum wanprestasi dalam perjanjian BOT

Perjanjian ialah situasi di mana satu orang berkomitmen untuk melakukan sesuatu kepada orang lain, atau dua orang berjanji untuk melaksanakan sesuatu satu sama lain.¹⁰ Suatu sebab dilarang ketika dilarang oleh UU atau ketika itu berbahaya bagi tata susila dan ketertiban umum, menurut Pasal 1337 KUH Perdata. Undang-undang tidak menentukan batasan apa pun pada penyebab terlarang dengan cara ini. Akibatnya, jika kondisi objektif tidak terpenuhi, perjanjian itu batal. Ini menandakan bahwa pada awalnya diasumsikan bahwa tidak ada kesepakatan yang tercapai dan bahwa tujuan para pihak dalam mencapai kesepakatan ialah gagal.

Hal-hal yang harus disepakati untuk melaksanakan perjanjian BOT harus dirumuskan dalam isi perjanjian. Kebebasan para pihak wajib didasarkan pada

¹⁰ Subekti, *Loc. Cit.*, hal. 36.

kegiatan hukum yang tidak melanggar hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum, atau situasi yang tidak seimbang akan terjadi.¹¹ Sudah sepatutnya suatu kontrak diselesaikan dengan itikad baik oleh para pihak dalam hal pelaksanaan perjanjian. Kecukupan serta kelayakan ialah dua variabel yang saling melengkapi. Itikad baik wajib dihargai pada pelaksanaan perjanjian BOT, dengan mempertimbangkan transformasi janji yang mempengaruhi pencapaian tujuan yang sudah disepakati.¹²

Tindakan wanprestasi mempunyai komoditas bagi hak pihak yang dirugikan guna menuntut pihak yang wanprestasi untuk mendapatkan kompensasi. Pasal 117 Peraturan Menteri Keuangan No. 78/PMK.06/2014 mengatur mengenai penghentian perjanjian BOT karena wanprestasi. Ini menetapkan bahwa jika mitra BOT gagal membayar kontribusi tahunan sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian BOT tiga kali berturut-turut, manajer barang bisa mengakhiri perjanjian. Kesepakatan tertulis yang dicapai tanpa menggunakan pengadilan.¹³

F. Metode Penelitian

Metode penelitian ialah aktivitas ilmiah yang bersumber pada metodologi, sistematika, serta gagasan tertentu dengan tujuan menganalisis satu atau lebih fakta hukum tertentu.¹⁴

Metode penelitian yang dimanfaatkan dalam riset ini:

¹¹ Munir Fuady, 1990, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, hal.63.

¹² Ibid.

¹³ Pasal 117 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014.

¹⁴ Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, hal.1.

1. Metode Pendekatan

Riset ini memanfaatkan riset hukum normatif atau disebut juga riset hukum doktrinal, sebab dalam riset ini hukum dipahami sebagai aturan tertulis yang dibuat serta disebarluaskan oleh lembaga atau pejabat negara yang berwenang. Hukum dianggap sebagai entitas yang otonom, terlepas dari institusi lain dalam masyarakat. Akibatnya, evaluasi “terbatas” pada aturan UU (tertulis) yang berlaku terhadap hal yang diselidiki.

Dari berbagai pendekatan yuridis normatif yang dikenal, penulis memilih pendekatan normatif berupa inventarisasi peraturan perundang-undangan, serta kesimpulan hukum in-concreto.

1. Jenis Penelitian

Riset ini bersifat deskriptif sebab riset ini mempunyai tujuan guna menguraikan tentang struktur hukum dan perlindungan hukum dalam perjanjian reklamasi pelabuhan umum antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dengan PT. Amir Hajar Kilsil ?

2. Sumber dan Jenis data

Pada riset ini penulis memanfaatkan data Sekunder. Data yang dimanfaatkan pada penelitian ini berbentuk kesepakatan Kerjasama investasi reklamasi antara pihak kreditur yaitu PT.RBSJ yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Rembang dengan PT. Amir Hajar Kilsil.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dimanfaatkan pada riset ialah studi kepustakaan. Dengan itu penulis akan memperoleh data melalui cara

menemukan serta menganalisis perjanjian Kerjasama investasi reklamasi antara pihak kreditur yaitu PT.RBSJ yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Rembang dengan PT. Amir Hajar Kilsil.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang dimanfaatkan ialah analisis kualitatif dengan logika deduktif, yang dilakukan melalui cara: pertama, menganalisis sumber perpustakaan, hukum, dan doktrin ahli hukum. Kedua, mengkaji subjek penelitian hukum sebagai suatu kontrak kerjasama investasi reklamasi antara para pihak kreditur yaitu PT. RBSJ selaku Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Rembang dan pihak debitur yaitu PT. Amir Hajar Kilsil. Ketiga, cari serta cirikan premis primer dan sekunder. Selanjutnya Untuk menjawab rumusan masalah, peneliti akan membandingkan premis mayor (peraturan perundang-undangan) dengan premis minor (akta perjanjian kerjasama investasi reklamasi) dan menyusun kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Metodologi riset ini terbagi menjadi empat bab. Guna membantu pemahaman sistematis, deskripsi topik penelitian dibagi menjadi beberapa bab, diantaranya:

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

B. Rumusan Masalah

C. Tujuan Penelitian

D. Manfaat Penelitian

E. Kerangka Pemikiran

F. Metode Penelitian

G. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perjanjian Secara Umum

1. Pengertian Perjanjian
2. Asas-Asas Hukum Perjanjian
3. Subjek Perjanjian
4. Syarat Sahnya Perjanjian
5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya
6. Overmacht dan Akibat Hukumnya

B. Perjanjian BOT

1. Pengertian Perjanjian BOT
2. Subyek Hukum Perjanjian BOT
3. Obyek Hukum Perjanjian BOT
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak Perjanjian BOT
5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya Perjanjian BOT
6. Overmacht dan Akibat Hukumnya dalam Perjanjian BOT

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

B. Pembahasan

1. Subjek Hukum
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak

3. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA