

PENULISAN SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
SENGKETA PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH (BGS) (STUDI
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUPANG NOMOR
302/PDT.G/2022/PN KPG)**



Diajukan oleh: Shakila Aisha Liora Feiza

**NPM : 220514548
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI
ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
SENKETA PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH (BGS) (STUDI
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUPANG NOMOR
302/PDT.G/2022/PN KPG)



Diajukan oleh:

Shakila Aisha Liora Feiza

NPM : 220514548

Program Studi : Hukum

Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 22-12-2025

Tanda tangan :

Dr. Imma Indra Dewi, S.H., M.Hum.



HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
SENKETA PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH (BGS)
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUPANG NOMOR
302/PDT.G/2022/PN KPG)



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 15 Januari 2026

Tempat : Ruang Pendadaran Lt.III

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr.Y.Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Dr. E. Imma Indra Dewi W., S.H., M.Hum.

Anggota : Nindry Sulistya Widiastiani, S.H., M.H.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Yesus Kristus atas segala berkat, rahmat dan petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Perjanjiaan Kerja Sama Bangun Guna Serah (BGS) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/PDT.G/2022/PN KPG)”** dengan baik dan lancar.

Dengan penuh kesadaran penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangannya, dan selesainya penyusunan skripsi ini tidak lepas dari dorongan dan bantuan berbagai pihak oleh sebab itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. E. Imma Indra Dewi W., S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan waktu, bimbingan dan arahan selama penulis menyusun skripsi ini, sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
3. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Terimakasih atas ilmu, bimbingan, dan motivasi kepada penulis.
4. Mendiang papa tercinta, yang semasa hidup sampai sekarang selalu menjadi motivasi penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini. Mama tersayang, yang selalu memberikan dukungan, motivasi, kasih sayang dan selalu mengingatkan penulis agar menyelesaikan skripsi ini.

5. Adik yang selalu memberi dukungan untuk mengurangi tekanan selama penulisan skripsi ini.
6. Keluarga besar yang telah memberikan dukungan selama proses penulisan skripsi.
7. Sahabat penulis selama di perkuliahan, Justine Kania Kusumawardhani, Kidung Larasati Pasya Kinanti, Prudencia Aurell Ngangi, Marsya Shaloom Meysta Matheos, Peter Zoe Sandhyakara, Valentinus Mahendra Pradana, Hendry, Gayo Siddhajati, Christian Malaju Tabuni, Benjamin Calvin Silalahi, Beriyanta Tarigan, I Made Arya Adi Prana, Irving Jesse Sim yang selalu ada untuk penulis, memberikan banyak kebahagiaan selama perkuliahan, memberikan dukungan, cinta dan membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kesalahan dari kekurangan dalam berbagai hal. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran untuk membantu dalam penyempurnaan tulisan ini. Penulis juga berharap melalui skripsi ini dapat memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Terima kasih.

Yogyakarta, 22 Desember 2025

Penulis,



Shakila Aisha Liora Feiz

ABSTRACT

This study analyzes the qualifications of unlawful acts in the Build Operate Transfer (BGS) contract dispute based on Kupang District Court Decision Number 302/Pdt.G/2022/PN Kpg, specifically regarding the unilateral termination of the contract by the East Nusa Tenggara Provincial Government. Using normative legal research methods, this study examines the application of Article 1338 and Article 1266 of the Civil Code and the judge's considerations in assessing the fulfillment of the elements of an unlawful act. The findings indicate that the government's action in terminating the agreement and taking over the BGS object without a cancellation mechanism in court violates legal obligations, the principle of good faith, and the principle of prudence. The decision confirms that the government, as a party to a private contract, remains bound by civil law mechanisms and provides stronger protection for investors in the implementation of BGS cooperation.

Keywords: Unlawful Acts (PMH), Build Operate Transfer (BGS), Unilateral Contract Termination, Kupang District Court Number 302/Pdt.G/2022/PN KPG.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	12
G. Metode Penelitian	14
H. Sistematika Skripsi.....	17
BAB II PEMBAHASAN	18
A. Perjanjian Bangun Guna Serah (<i>Build, Operate, & Transfer</i>).....	18
1. Pengertian perjanjian Bangun Guna Serah (BGS).....	18
2. Karakteristik Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS).....	20
3. Berakhirnya Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS).....	23

B.	Perbuatan Melawan Hukum (PMH).....	25
1.	Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (PMH)	25
2.	Unsur – Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH)	27
3.	Akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH)	28
C.	Kajian Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/PDT.G/2022/PN KPG	30
1.	Kasus Posisi	30
2.	Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 302/PDT.G/2022/PN KPG	32
3.	Kesesuaian Dasar Pertimbangan Hakim dengan Ketentuan Perundang – undangan.....	38
BAB III PENUTUP.....		47
A.	Kesimpulan	47
B.	Saran	48
DAFTAR PUSTAKA		49

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul “**Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/PDT.G/2022/PN KPG)**” ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 22 Desember 2025 Yang menyatakan,



Shakila Aisha Liora Feiza