

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian	6
1. Pengertian dan Sumber Hukum Perjanjian	8
2. Pengertian Perjanjian dan Kontrak.....	14
3. Hubungan Perikatan dengan Perjanjian	19
C. Perjanjian sebagai Bentuk Kesepakatan.....	22
D. Syarat Sahnya Perjanjian	24
1. Kesepakatan	25
2. Kecakapan Membuat suatu Perjanjian	29
3. Adanya Sesuatu hal yang Diperjanjikan	32
4. Ada Sebab yang Halal atau Diperbolehkan	33
E. Jenis-Jenis Perjanjian	35
1. Pembagian Perjanjian Berdasarkan Sumber Hukumnya.	35
2. Pembagian Perjanjian Berdasarkan Nama.....	35
3. Pembagian Perjanjian Berdasarkan Bentuknya	37
4. Perjanjian Timbal Balik.....	38
5. Perjanjian Berdasarkan Sifatnya	38
F. Perjanjian sebagai Sarana Kerjasama	39

BAB II PERJANJIAN <i>BUILD OPERATE AND TRANSFER</i> (BOT), KERJA SAMA OPERASI (KSO)	43
A. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian BOT, BOO Dan KSO	43
B. Metode Kerjasama BOT, dan KSO	49
1. <i>Build, Operate and Transfer</i> (BOT)	49
2. Kerja Sama Operasi (KSO)	54
C. Aspek Hukum Perjanjian BOT	56
1. Pengertian dan Pengaturan Perjanjian BOT ..	56
2. Karakteristik Hukum Perjanjian BOT	64
3. Subyek dan Obyek Perjanjian BOT	70
4. Subtansi Perjanjian BOT	75
BAB III PERJANJIAN BOT DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERTANAHAN	85
A. Peran dan Tujuan Pembuatan Perjanjian BOT	85
B. Tanah yang dapat Menjadi Obyek BOT	96
1. BOT di Atas Tanah Hak Milik	96
2. BOT di atas tanah HGB atau Hak Pakai	100
3. BOT di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) ...	102
C. Status Hukum Atas Tanah Selama Perjanjian BOT Berlangsung	111
1. Pengalihan Tanah Obyek Perjanjian BOT	113
2. Menjaminkan Tanah Obyek Perjanjian BOT	116
D. Kepemilikan Bangunan selama Kerjasama BOT Berlangsung	119
BAB IV PERJANJIAN <i>BUILD, OPERATE AND TRANSFER</i> DALAM PRAKTEK	125
A. Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik Pemerintah dengan Sistem BOT	125
1. Landasan Hukum Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik Pemerintah dengan Sistem <i>Build, Operate and Transfer</i> (BOT)	131

2. Tahapan Kerjasama Pemanfaatan Tanah Negara dengan Sistem BOT	135
3. Penyerahan Pemanfaatan dan Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Kepada Investor dengan Sistem BOT	144
C. Perpanjangan Perjanjian BOT	148
1. Instrumen Hukum Perpanjangan Perjanjian BOT	150
2. Perpanjangan Jangka Waktu HGB Terkait Perpanjangan Perjanjian BOT	152
D. Aspek Perpajakan dalam Perjanjian BOT	154
1. Dasar Hukum Perlakuan Tarif Pajak Terkait Pemberian HGB di Atas Tanah HPL Obyek BOT	158
2. Perlakuan Pengenaan BPHTB atas Penyerahan Kembali Tanah dan Bangunan	160
E. Berakhirnya Perjanjian BOT	160
1. Penyerahan Tanah dan Bangunan Beserta Fasilitas Penunjang Kepada Pemilik Tanah	161
2. Status Tanah dengan Berakhirnya Perjanjian BOT	162
BAB V PENUTUP	165
DAFTAR BACAAN	171
Lampiran I: Contoh Perjanjian BOT antara BUMN dan Swasta	177
Lampiran II: Contoh Perjanjian BOT antara Perorangan dengan Swasta	221