



Volume 7 nomor 1
September 1998 - Februari 1999

Buletin Ilmiah
UNIVERSITAS SURABAYA

ISSN : 0854 - 3097

**Pengaruh Medroksi Progesteron Asetat Terhadap Ultrastruktur
Sel Leydig Tikus Putih (*Rattus Norvegicus*)**

Sarmanu

Eugenika dan Permasalahan Hukumnya

Irta Windra Syahrial

**Peranan Akhlaq dan Agama Dalam Pembentukan Kepribadian
Manusia**

H. Ismail Zarkasi

**Perkembangan Hukum Waris Adat Pada Masyarakat Desa di
Kabupaten Daerah Tingkat II Gresik**

Sudarsono

Pengisian Anggota Lembaga Perwakilan Rakyat Di Indonesia

Eko Sugitario

Alih Teknologi Melalui Perjanjian Lisensi

Benny Kusumawati

Tinjauan Hukum Tentang *Build-Operate-Transfer* (BOT)

Yoan Nursari Simanjuntak

Perambatan Gelombang Elektromagnet Pada Serat Optis

Heru Arwoko

BULETIN ILMIAH UNIVERSITAS SURABAYA

ISSN : 0854-3097

Rekom. Dirjen. Dikti Depdikbud : 291/D4.II/T/08/1993

Pelindung

Rektor Universitas Surabaya

Anton Prijatno, S.H.

Penasehat

Pembantu Rektor I

Drs. Darmo Handoyo, Apt.

Ketua Pengarah

Ketua Lembaga Penelitian

Dra. Indrajati Kohar Ph.D.

Penyunting Konsultan

H. Didik Widitrisniharjo, S.H., Daniel Djoko Tarliman, S.H., M.S.

Dra.ec Endang Ernawati, M.Si., Drs. H. Ma'mur, Apt.

Dra. Hartanti, Ir. Andreas Alfianto, M.Sc.

Drs. ec. Wibisono Hardjopranoto, M.S.

Penyunting Pelaksana

Dr. dr. Hari K. Lasmono, M.S., Drs.ec. Ahmad Zafrullah T., M.S.

Drs. F.X. Sutyas Prihanto, Drs. A. Cahyo Suryanto,

Drs. Haryanto, Martono, S.H. M.Si,

Drs.ec. Sujoko Efferin, MCom(Hons),

Ir. Theresia Prawitra, M.Sc., Johanna Natalia, S.Psi., Ir. Lieke Riadi, Ph.D.,

Dra. Indrajati K., Ph.D., Soetrisno, M.Sc., Ph.D.,

Drs. A. Adji Prajitno, M.S., Apt.,

Staf Pelaksana

Agus Hariyono, Sujatmiko, Bambang L.

Diterbitkan oleh : Lembaga Penelitian Universitas Surabaya
Tahun 1999

Alamat : Lembaga Penelitian Universitas Surabaya
Jalan Raya Kalirungkut
Telp. (031) 8491915, 8439277, 8417377
(Hunting) Pes. 1009 & 1014
Surabaya

UNITAS diterbitkan dua kali setahun

isi tulisan tidak selalu sejalan dengan pendapat penyunting

Alfa



Volume 7 nomor 1
September 1998 – Februari 1999

Buletin Ilmiah
UNIVERSITAS SURABAYA

ISSN : 0854 - 3097

Pengaruh Medroksi Progesteron Asetat Terhadap Ultrastruktur Sel Leydig Tikus Putih (<i>Rattus Norvegicus</i>)	3
<i>Sarmanu</i>	
Eugenika dan Permasalahan Hukumnya	9
<i>Irta Windra Syahrial</i>	
Peranan Akhlaq dan Agama Dalam Pembentukan Kepribadian Manusia	21
<i>H. Ismail Zarkasi</i>	
Perkembangan Hukum Waris Adat Pada Masyarakat Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Gresik	27
<i>Sudarsono</i>	
Pengisian Anggota Lembaga Perwakilan Rakyat Di Indonesia	39
<i>Eko Sugitario</i>	
Alih Teknologi Melalui Perjanjian Lisensi	59
<i>Lanny Kusumawati</i>	
Tinjauan Hukum Tentang <i>Build-Operate-Transfer</i> (BOT)	78
<i>Yoan Nursari Simanjuntak</i>	
Perambatan Gelombang Elektromagnet Pada Serat Optis	89
<i>Heru Arwoko</i>	

TINJAUAN HUKUM TENTANG *BUILD-OPERATE-TRANSFER (BOT)*

Yoan Nursari Simanjuntak

Fakultas Hukum Universitas Surabaya

Abstrak

Luasnya lahan yang dimiliki oleh Pemerintah seringkali tidak diimbangi dengan tersedianya dana yang cukup untuk mengembangkan lahan potensial tersebut menjadi proyek yang profitable. Sebagai jalan keluarnya, Pemerintah menggandeng pihak swasta untuk membentuk kerja sama *Build-Operate-Transfer (BOT)*. Namun ternyata dalam kerja sama ini, tidak semua hak atas tanah dapat dipergunakan dan memberikan perlindungan bagi kepentingan para pihak, khususnya pihak swasta.

Keyword: tanah, perjanjian. *Build-Operate-Transfer*.

PENDAHULUAN

Build-Operate-Transfer (BOT) adalah suatu bentuk kerja sama dalam bidang properti yang berkaitan dengan tanah dan bangunan. Di Indonesia, lembaga BOT biasanya terbentuk atas kerja sama Pemerintah dengan pihak swasta sebagai pengembang (developer). Pemerintah dalam hal ini dapat saja Pemerintah Daerah atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Namun lembaga ini juga dapat dipergunakan dalam kerja sama antara pemilik tanah yang bukan Pemerintah dengan pihak pengembang.

Pemerintah Daerah atau BUMN pada umumnya memiliki aset dalam bentuk tanah pada lokasi-lokasi yang sangat strategis. Akan tetapi pengembangannya terhambat oleh kurangnya modal dari Pemerintah Daerah atau BUMN yang bersangkutan. Kendala lain yang muncul adalah bahwa hasil pengembangan proyek tersebut akan menjadi aset negara dan tidak