



**KAJIAN KERJASAMA *BUILD, OPERATE AND TRANSFER (BOT)* PADA
PEMBANGUNAN PASAR MODERN DI KABUPATEN KUDUS**

Maeva Maishara*, Hendro Saptono, R.Suharto

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : maisharamaeva@gmail.com

ABSTRAK

Penulisan Hukum ini adalah karena ketertarikan penulis terhadap Perjanjian Kerjasama *Build, Operate and Transfer (BOT)* yang mana didalam proses pelaksanaannya ditemukan kendala / masalah yang dihadapi setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian. Kerjasama ini sebagai alternatif dari Pemerintah dimana Pemerintah akan hemat dalam pembiayaan dan tidak memerlukan biaya APBD karena Pemerintah Daerah hanya menyediakan lahan, dan pembangunannya dari investor, yang mana kepemilikan asset menjadi hak milik pemerintah dan langsung dikelola setelah masa berlaku habis. Salah satu perjanjian yang dilakukan adalah Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah tingkat II Kudus dengan PT.Pratama Era Djaja selaku Investor. Tujuan penulisan hukum ini adalah mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut serta masalah serta penyelesaian yang muncul setelah masa berlaku habis. Dalam mengumpulkan data penulis menggunakan metode *yuridis empiris* dan analisis deskriptif kualitatif dengan didukung data primer dan data sekunder yang artinya penulis mencari data-data yang diperlukan secara langsung melalui wawancara dan literatur-literatur Hasil Penelitian ini yaitu pelaksanaan kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus dengan PT.Pratama Era Djaja yang mana saat masa berlaku habis Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tidak dapat diperpanjang dikarenakan Hak Guna Bangunan tidak diperpanjang. Dalam hal ini kedudukan para pedagang yaitu sebagai penyewa.

Kata Kunci : *Build, Operate and Transfer/* Bangun Guna Serah, Pasar Modern, Kabupaten Kudus

ABSTRACT

*This legal writing is based on the writer's interest in Cooperation Agreement of Build, Operate and Transfer (BOT). In the implementation of the agreement, there are troubles / problems occurred after the term of agreement is ended. This cooperation is an alternative from the government to spare more expense so that they do not need APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah / Regional Government Budget). Local government will only provide land and the construction is hold by the investor. The right of ownership will be owned by the government who will manage assets until the validity period is expired. One of agreement which has held is Cooperation Agreement of Pemerintah Kabupaten Daerah tingkat II Kudus with PT. Pratama Era Djaja as the investor. The aim of this legal writing is to understand the implementation of cooperation agreement mentioned before and to know the problems occurred after the validity period is expired and its resolution. In collecting data, the writer uses *yuridis empiris* method and descriptive qualitative analysis. The data is also supported with primary data and secondary data. The writer collects necessary data from interview and literature sources. The result of this study is to know the impact caused by implementation of Cooperation Agreement of Pemerintah Kabupaten Daerah tingkat II Kudus with PT. Pratama Era Djaja when the validity period is expired. The Strata Title Certificate cannot be extended because Building Right Title cannot be extended. In this case, the position of sellers is as tenant.*

Keywords: Build, Operate and Transfer / Bangun Guna Serah, Modern Market, Kabupaten Kudus



I. PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Negara Republik Indonesia adalah Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, yang memiliki tujuan mewujudkan tata kehidupan negara dan bangsa yang adil, sejahtera, aman, dan tertib, serta menjamin kedudukan hukum yang sama bagi warga masyarakat.¹

Meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, membutuhkan pula penyediaan dana yang cukup besar. Melihat keterbatasan pemerintah melalui APBN, maupun daerah melalui APBD dalam menyediakan pendanaan untuk pembangunan infrastrukturnya, maka perlu dikembangkan hubungan kemitraan yang saling menunjang dan menguntungkan antara perusahaan besar dan kecil baik perusahaan nasional maupun perusahaan asing dalam rangka memperkuat struktur ekonomi nasional melalui model-model atau pola-pola baru sebagai alternatif pembiayaan pembangunan proyek-proyek

Pemerintah.² Dalam hukum kerjasama dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat (masyarakat) daerah dapat dilakukan kerjasama dengan daerah lain/dengan pihak ketiga.³

Hal tersebut sesuai, dengan prinsip penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang menekankan prinsip Desentralisasi yang dituntut untuk dapat mengurus dan mengatur urusan pemerintahan yang menjadi urusan rumah tangganya sendiri. Masalah kecukupan pembiayaan pembangunan bukan urusan yang mudah, seiring dengan makin bertambahnya beban yang harus ditanggung oleh masing-masing daerah, sehingga pihak Pemerintah Daerah harus mengembangkan strategi untuk melakukan pembiayaan pembangunan daerah dengan menggandeng kerjasama investasi pembangunan dengan sektor swasta. Secara teknis kerjasama *Build, Operate, and Transfer* (BOT) atau Bangun Guna Serah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

¹ Dr.Anita Kamilah, S.H.M.H, 2012, *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, Cianjur : CV.Keni Media, Halaman 1.

² Dr.Anita Kamilah, S.H.,M.H, Op.Cit, 2012, Halaman 1.

³ Prof.Dr.Sutarman Yodo,S.H.,MH, 2013, *Aspek Hukum Ekonomi Dalam Kerjasama Daerah*, Yogyakarta : Gentia Publishing, Halaman 18.



Adanya pengaturan kerjasama daerah dalam peraturan-peraturan tersebut, maka dengan melihat keterbatasan Pemerintah Daerah dalam penyediaan dana untuk pembangunan infrastruktur dan dalam rangka pendayagunaan barang milik daerah khususnya barang milik daerah yang berupa tanah perlu dilakukan kerjasama dalam bentuk Bangun Guna Serah (BGS) atau sering dikenal dengan *Build, Operate and Transfer* (BOT).

Pelaksanaan perjanjian kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) di Kabupaten Kudus telah dilaksanakan dalam pembangunan Pasar Modern, yaitu pada pembangunan Kudus Plasa di Jalan Lukmonohadi dan Mall Kudus di Kawasan Simpang Tujuh Kudus. Kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) dapat dilaksanakan untuk memperoleh keuntungan dan diminati oleh masyarakat utamanya investor. Hal tersebut karena perjanjian tersebut memberi keuntungan bagi Pemerintah Daerah maupun pihak investor. Dengan Perjanjian *Build, Operate and Transfer* (BOT), Pemerintah Daerah yang semula tidak mempunyai anggaran untuk membangun pasar modern tersebut pada akhirnya dapat merealisasikannya. Sebaliknya bagi investor yang sebetulnya hanya memiliki anggaran yang terbatas, dapat mendirikan

bangunan tanpa harus menyediakan lahan terlebih dahulu.

Akan tetapi didalam proses pelaksanaan kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) tidak selalu berjalan lancar karena ada kendala yang dihadapi setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian. Sesuai dengan Perjanjian Kerjasama yang telah disepakati Pihak Investor memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan (HPL) Pemerintah Kabupaten Kudus. Dan diatas Hak Guna Bangunan (HGB) yang diberikan investor tersebut dipecah menjadi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pedagang. Setelah masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut habis, Pemerintah Kabupaten Kudus memilih untuk tidak memperpanjang HGB tersebut dan lebih memilih menggunakan sistem sewa kepada para pedagang karena lebih menguntungkan. Pola ini berjalan dan telah disepakati serta ditindaklanjuti dengan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa pedagang utamanya pedagang besar yaitu Matahari Department Store. Akan tetapi disatu sisi banyak pedagang menengah kebawah yang menolak sistem sewa dan tetap menghendaki bisa memiliki Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, dengan alasan lebih murah dan dapat dijadikan jaminan hutang serta



jangka waktu hak tersebut panjang.

Oleh karena itu, penulis meneliti mengenai pelaksanaan perjanjian kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) dalam pembangunan pasar modern di Kabupaten Kudus serta mengkaji mengenai persoalan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang dimiliki para pedagang setelah habisnya jangka waktu Hak Guna Bangunan (HGB) dan tidak dilakukan perpanjangan lagi dan kedudukan hukum bagi para pedagang.

B. RUMUSAN MASALAH

- 1.. Bagaimana pelaksanaan kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) pada pembangunan pasar modern di Kabupaten Kudus?
2. Apakah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang diperoleh pedagang pasar modern di Kudus Plaza dapat diperpanjang setelah masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) habis dan tidak dilakukan perpanjangan?
3. Bagaimana kedudukan hukum pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun para pedagang terhadap perjanjian *Build, Operate and Transfer* (BOT) tersebut?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan utama dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) pada pembangunan pasar modern di Kabupaten Kudus
2. Menganalisa apakah Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang diperoleh pedagang pasar modern di Kudus Plaza dapat diperpanjang setelah masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) habis dan tidak dilakukan perpanjangan
3. Untuk mengetahui kedudukan hukum para pedagang pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagai bagian tindak lanjut perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Kudus dengan Investor

II. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian berupa studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat.⁴

Adapun Responden dalam penelitian ini adalah :

1. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Kudus

⁴ Bambang Sunggono, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rajawali Pers, Halaman 42.



2. Kepala Bagian
Pengelolaan Asset
Daerah Setda
Kabupaten Kudus
3. Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten
Kudus

Cara atau sumber data nya melalui wawancara dan didukung dengan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dari jenis data yang terkumpul, dilakukan analisis terhadap bahan hukum secara kualitatif, yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) pada pembangunan pasar modern di Kabupaten Kudus

Pada tahun 1988, Pemerintah Kabupaten Kudus ditengah minimnya anggaran pembangunan Daerah telah membuat terobosan dengan melakukan kerjasama Daerah pembangunan Kudus Plaza, pembangunan ruko dan perdagangan serta penataan Terminal dengan menggandeng pihak ketiga.

Perjanjian Kerjasama tersebut tertuang dalam Perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus dengan PT. Pratama Djaja tanggal 11 oktober 1988

Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penyelesaian Hak Pengelolaan (HPL), Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) atas Bidang Tanah yang terletak di Desa Panjungan Kecamatan Kota seluas ± 5987 m² dan di Desa Ploso Kecamatan Jati seluas ± 4.000 m² untuk Pembangunan Pusat Perbelanjaan serta Pelaksanaan Pembangunan Terminal Bus Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus. Perjanjian Kerjasama tersebut telah disempurnakan dengan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus dengan PT. Pratama Eradjaja tanggal 25 April 1989 Nomor 1 Tahun 1989 tentang Perjanjian Tambahan sebagai Tindak lanjut Perjanjian Nomor 2 Tahun 1988 dan diaddendum dengan Perjanjian tanggal 25 September 1989 Nomor 3 Tahun 1989 mengenai Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor 1 Tahun 1989 tentang Kontrak bagi Tempat Usaha antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus dengan PT. Pratama Eradjaja. Jangka waktu berlakunya perjanjian kerjasama tersebut sesuai dengan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama Nomor 1 Tahun 1989 dan Pasal 4 Perjanjian Kerjasama Nomor Tahun 1989 adalah sama dengan masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) yang



diberikan kepada Pihak Investor (PT. Pratama Eradjaja) yaitu 20 tahun

Perjanjian Kerjasama BOT kabupaten Kudus berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah Pihak Ketiga dan Peraturan Daerah Kabupaten daerah Tingkat II Kudus Nomor 11 tahun 1987 tentang Penyertaan Modal pada Pihak Ketiga telah dilaksanakan perjanjian antara Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Kudus dengan PT. Pratama EraDjaja dalam pelaksanaan kerjasama pembangunan Pasar Modern (Kudus Plaza dan Ruko Panjunan) di Kabupaten Kudus, dimana perjanjian tersebut merupakan Perjanjian Kontrak Bagi Tempat Usaha.

Pelaksanaan perjanjian kerjasama Kontrak Bagi Tempat Usaha tersebut secara prinsip merupakan perjanjian kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) dan ini terlihat pada ciri-ciri kegiatan kerjasama Build, Operate and Transfer (BOT) pada perjanjian kerjasamanya yaitu :

1. Semua biaya penyelesaian hubungan usaha dimaksud menjadi tanggungjawab pihak ketiga;
2. Sebagian tempat usaha yang sudah dibangun dimanfaatkan atau dikelola oleh pihak ketiga,

sedangkan yang sebagian lainnya dimanfaatkan dan atau ditentukan statusnya oleh pihak Pemerintah Daerah;

3. Atas bangunan yang dibangun oleh pihak ketiga tersebut diberikan sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan;
4. Bangunan yang dibangun tersebut masuk dalam inventaris Daerah;
5. Kepada pihak ketiga diberikan wewenang penuh untuk mengelola bagian gedung tersebut seumur Hak Guna Bangunan yang diberikan;
6. Seluruh bangunan tersebut menjadi milik Daerah setelah berakhirnya Hak Guna Bangunan tersebut.

B. Masa Berlaku Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diatas Hak Guna Bangunan

Masa berlakunya Perjanjian Kerjasama adalah sama dengan masa berlakunya Hak Guna Bangunan, yaitu selama 20 tahun. Berkaitan dengan dengan hal tersebut dikarenakan Hak Atas Satuan Rumah Susun yang diberikan atas nama masing-masing pedagang melekat diatas pemberian Hak Guna Bangunan, maka batas waktu berlakunya Hak Atas Satuan Rumah Susun juga bersamaan dengan Hak Guna Bangunan.

Menurut ketentuan Pasal 7 ayat 1 Undang-undang



Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, maka Rumah Susun hanya dapat dibangun diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara atau Hak Pengelolaan. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat 2 Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Pasal 38 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1988 serta Pasal 22 Undang undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun, maka rumah susun yang dibangun diatas Hak Pengelolaan, maka penyelenggara pembangunan harus menyelesaikan status Hak Guna Bangunan sebelum Satuan Rumah Susunnya dijual.

Menurut Perjanjian Kerjasama yang telah disepakati sebetulnya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama masing-masing pedagang sangat memungkinkan untuk dilakukan perpanjangan asalkan dilakukan perpanjangan kerjasama atau perpanjangan Hak Guna Bangunan secara menyeluruh terlebih dulu. Tetapi Pemerintah Menolak perpanjangan HGB.

C. Kedudukan Hukum Pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Para Pedagang dalam Perjanjian *Build, Operate and Transfer* (BOT)

Hubungan hukum antara orang/badan hukum dengan tanah merupakan hubungan perdata, artinya kewenangan orang/badan hukum untuk berbuat sesuatu atas tanah tersebut sebatas hak yang diberikan oleh Negara (dalam hal ini mempunyai kewenangan publik). Sehingga orang/badan hukum sebagai pemegang hak tidak boleh melakukan diluar haknya. Hal tersebut juga berlaku atas Satuan Atas Rumah Susun, dimana sesuai dengan Undang-undang tentang Rumah Susun dinyatakan bahwa pemilik satuan rumah susun adalah subyek yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah bersama. Jadi walaupun satuan rumah susun hanya bangunan/ ruangan dalam pemilikannya tidak terlepas dari tanahnya. Hubungan Hukum antara pemilik satuan rumah susun dengan satuan rumah susun yang bersangkutan juga meliputi hubungan pemilik dengan tanah bersama bahkan untuk dapat berstatus sebagai pemilik satuan rumah susun, orang/badan hukum harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah bersama.

Dalam lingkup Hukum perdata (kewenangan berbuat sesuatu atas tanah) pemegang dapat melakukan perbuatan hukum perdata atas tanah tersebut, juga bagi



pemilik satuan rumah susun, antara lain jual beli, hibah atau dijadikan jaminan hutang.⁵

Tetapi, Berdasarkan hasil penelitian setelah masa berlaku Hak Guna Bangunan berakhir tidak dapat diperpanjang lagi, maka seluruh asset kembali ke Pemerintah, oleh karena itu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tidak dapat begitu saja diberikan jika tidak dilakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan.

Oleh Karena itu, maka dalam hal ini kedudukan Hukum bagi Pedagang hanya sebagai Pemilik Bangunan tetapi tidak berhak memiliki tanahnya sehingga dia berdiri sebagai Penyewa.

IV. PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah Pihak Ketiga dan Peraturan Daerah Kabupaten daerah Tingkat II Kudus Nomor 11 tahun 1987 tentang Penyertaan Modal pada Pihak Ketiga telah dilaksanakan perjanjian antara Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Kudus dengan

PT.Pratama EraDjaja dalam pelaksanaan kerjasama pembangunan Pasar Modern (Kudus Plasa dan Ruko Panjunan) di Kabupaten Kudus, dimana perjanjian tersebut merupakan Perjanjian Kontrak Bagi Tempat Usaha.

2. Berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat 2 Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Pasal 38 ayat 2 Peraturan pemerintah Nomor 1 Tahun 1988 serta Pasal 22 Undang undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun, masa berlakunya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun adalah sama dengan masa berlakunya Hak Guna Bangunan dimana Penyelenggara rumah susun diatas tanah Hak Pengelolaan wajib menyelesaikan terlebih dulu status Hak Guna Bangunannya, sehingga jika tanpa adanya Hak Guna Bangunan mustahil terdapat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
3. Setelah masa berlaku Hak Guna Bangunan berakhir tidak dapat diperpanjang lagi, maka seluruh asset kembali ke Pemerintah, oleh karena itu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tidak dapat begitu saja diberikan jika tidak

⁵Adrian Sutedi, S.H.MH, 2012, *Op.Cit*, Halaman 196-197.



dilakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan. Oleh Karena itu, maka, dalam hal ini kedudukan Hukum bagi Pedagang hanya sebagai Pemilik Bangunan tetapi tidak berhak memiliki tanahnya sehingga dia berdiri sebagai Penyewa.

B. SARAN

1. Melihat 3 materi Perjanjian Kerjasama yang disusun antara Pemerintah Kabupaten Kudus dengan PT. Pratama Eradjaja, maka kedepan didalam menyusun Perjanjian Kerjasama hendaknya dapat disusun secara runtut per obyek pembahasan dalam bentuk Bab dengan mempedomani Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tatacara Kerjasama Daerah dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.
2. Dalam mensikapi permasalahan antara Pemerintah Kabupaten Kudus dengan para pedagang bekas pemegang Hak Atas Satuan Rumah Susun agar dicari upaya” win-win solution” dengan mengedepankan musyawarah mufakat.

3. Pihak Pemerintah Kabupaten tidak perlu takut dengan kejadian permasalahan yang terjadi di Kudus Plaza dengan tetap dapat melakukan upaya inovasi terobosan menggandeng pihak ketiga selaku investor pembangunan sepanjang benar-benar dimaksudkan untuk peningkatan kemakmuran dan kemajuan daerah serta sesuai dengan kaidah peraturan perundang-undangan yang berlaku, utamanya untuk asset-asset daerah yang potensial tetapi tidak terurus, tidak terawat dan tidak termanfaatkan.

V. DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amiruddin. 2014. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada.
- Budiono, Herlien. 2014. *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung : PT.Citra Aditya Abadi.
- Busro, Achmad.2012 *Hukum Perikatan Berdasar buku III KUHPerdara*. Semarang : Pohon Cahaya.
- Kamilah, Anita. 2012. *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) Membangun*



Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik). Cianjur : CV.Keni Media.

Muhammad, Abdulkadir. 1992. *Hukum Perikatan.* Bandung : PT.Citra Aditya Bakti.

Sidik, Machfud. 2003. *Bunga Rampai Desentralisasi Fiskal.* Jakarta :Ditjen Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah Departemen Keuangan Republik Indonesia.

Soekanto, Soerjono. 1986. *PENGANTAR PENELITIAN HUKUM.* Jakarta : Universitas Indonesia.

Subekti. 2004. *Hukum Perjanjian.* Jakarta: Intermasa.

Sunggono, Bambang. 2015. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta : Rajawali Pers.

Sunyoto, Danang. 2012. *Dasar-dasar Manajemen Pemasaran.* Yogyakarta : Center of Academic Publishing Service.

Yodo, Sutarman. 2013. *Aspek Hukum Ekonomi Dalam Kerjasama Daerah.* Yogyakarta : Gentia Publishing.

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tatacara Kerjasama Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga

Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1987 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga

Website

https://www.google.co.id/?gws_rd=crl,ssl&ei=uaOVtrNtCXuATG9oTIBw#q=naskah+akademis+peraturan+perundang-undangan+tentang+perjanjian+bot

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata