

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Bastian, Indra. 2001. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta : Penerbit BPFE Universitas Gajah Mada.
- Fuady, Munir. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. 1992. *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Tutik, Titik Triwulan. 2008. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta : Kencana.
- Badruzaman, Mariam Darus. 2015. *Hukum Perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Djumialdji. 1996. *Hukum Bangunan : Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Penerbit Rineka Cipta.
- Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian*. Bandung : Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Kamilah, Anita. 2013. *Bangun Guna Serah (Build Operate & Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*. Bandung : Keni Media.
- Santoso, Budi. 2008. *Aspek Hukum Pembiayaan Proyek Infrastruktur dengan Model BOT (Build Operate Transfer)*. Yogyakarta : Genta Press
- Rubaie, Achmad. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang : Bayumedia.
- Salindeho, John. 1988. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Abdurrahman. 1991. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia Edisi Revisi*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Hutagalung, Arie S. 2005. *Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: LPHI.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan*

Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya). Jakarta: Djambatan.

Salindeho. 1993. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahman Lubis. 2011. *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*. Bandung : Mandar Maju.

Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta : Sinar Grafika

Busrizati. 2013. *Hukum Pemda Otonomi Daerah dan Implikasinya*. Jogjakarta : Total Media.

Aziz, Leti. 2016. *Hubungan Kerjasama Pemerintah dengan Pihak Swasta dalam Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*. Jakarta : Pusat Penelitian Politik-Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia.

Kamilah, Anita. 2012. *Bangun Guna Serah (Build Operate And Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian Dan Hukum Publik)*. Bandung: Keni Media.

Sutedi, Adrian. 2009. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : Sinar Grafika.

Marihot. 2003. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktek*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

WEBSITE

www.jasamarga.index

dpubinmarcipka.jatengprov.go.id/

www.dw.com/id/kerja-sama-pemerintah-dan-swasta-dalam-proyek-ppp

sendhynugraha.blogspot.co.id/2012/11/perjanjian-build-operate-and-transfer.html

media.neliti.com/media/publications/14070-ID-kajian-hukum-atas-pengenaan-bphtb-dan-pph-final-pengalihan-hak-atas-tanah-dan-ba.pdf

bpjt.pu.go.id/konten/jalan-tol/tujuan-dan-manfaat

kolom.tempo.co/percepatan-pembebasan-lahan-proyek-strategis

SURAT KABAR

Kompas edisi 5 Januari 2018.

JURNAL

Novrina Sri Indaryanti. 2016. Aspek Keabsahan dalam Hukum Kontrak. (diakses pada 20 Februari 2018)

Nanda Amalia. 2005. Kontrak Baku dan Badan Penyelesaian Sengketa dalam Kontrak Bisnis Internasional. (diakses pada 23 Februari 2018)

Siti Ummu Adillah. 2004. Kontruksi Hukum Perjanjian Build Operate Transfers (BOT) Sebagai Alternate Pembiayaan Proyek. (diakses pada 23 Februari 2018)

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usahadalam Penyediaan Infrastruktur;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2005 Tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2017 Tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan Dalam Rangka Penyediaan Tanah Untuk Proyek Strategis Nasional;

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 31/PRT/M/2015 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi;

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2012 tentang Pedoman Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol;

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 43 Prt/M/2015 Tentang Badan Pengatur Jalan Tol;

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/Prt/M/2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Untuk Pengusahaan Jalan Tol; dan

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 248/KMK.04/1995 tanggal 2 Juni 1995 jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-38/PJ.4/1995 tanggal 14 Juli 1995.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Hasil Wawancara Kementerian PUPR Jawa Tengah

Rencana pembangunan Proyek Jalan Tol Batang - Semarang berdasarkan aspek hukum menunjukkan hasil yang layak untuk dilaksanakan berdasarkan kesesuaian perencanaan pada peraturan yang berlaku, menurut Kementerian PUPR Jawa Tengah:

1. Pasal 34 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sah perjanjian dan Pasal 1338 KUHPerdata;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999;
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012;
5. Peraturan Pemerintah No 27/2014;
6. Peraturan Pemerintah No 15/2015; dan
7. Peraturan Pemerintah No 38/2015.

Hasil Wawancara Jasa Marga Batang-Semarang

Hasil Studi kelayakan tentang proyek jalan tol Batang – Semarang, yang dilakukan oleh Jasa Marga:

1. Ruang lingkup kegiatan proyek merupakan proyek yang akan beroperasi dalam bidang pembangunan jalan untuk kepentingan umum yang dibentuk menjadi jenis jalan bebas hambatan atau biasa disebut sebagai jalan tol.
2. Proyek pembangunan jalan tol Batang – Semarang merupakan proyek jalan tol yang direncanakan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Batang Tahun 2012 – 2017.
3. Jalan Tol Batang–Semarang, merupakan jalan tol yang menghubungkan daerah Batang dengan Semarang, Jawa Tengah. Jalan tol ini merupakan bagian dari Jalan Tol Trans Jawa yang akan menghubungkan Merak, Banten hingga Banyuwangi, Jawa Timur.
4. Proyek tersebut merupakan proyek yang tidak ditangani sendiri atau proyek yang dalam pengerjaannya diserahkan pada Waskita Toll Road.
5. Berdasarkan hasil evaluasi aspek yang menentukan berhasilnya seluruh proyek. Identifikasi faktor kunci keberhasilan terhadap proyek ada pada tahapan negosiasi kepada masyarakat yang dilakukan dengan sistem yang cepat, mudah dan langsung pada tujuan.
6. Sarana yang diperlukan dalam proyek merupakan tidak hanya material, tenaga kerja dan kebutuhan untuk proses pembangunan tetapi fasilitas pendukung seperti transportasi, akses menuju proyek bagi para pekerja yang difasilitasi dengan baik oleh perusahaan dan tersedianya fasilitas mengenai kebutuhan atas terjaminnya keselamatan kerja dan asuransi kesehatan.
7. Hasil kegiatan proyek jalan tol ini merupakan terbangunnya jalan tol Batang – Semarang sepanjang 75 (tujuh puluh lima) kilometer tersebut dengan biaya yang ditanggung sebesar Rp 11.050 Triliun.

Hasil Wawancara Jasa Marga Batang-Semarang

Pada perjanjian built operate and transfer proyek jalan tol Batang – Semarang, terdapat beberapa pihak yang terlibat didalamnya beserta peran penting yang dilakukan dalam proses pelaksanaan proyek ini, yaitu :

1. PT Jasa Marga Tbk
2. PT Waskita Karya
3. Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT)
4. Tim Penilai Harga Tanah (*Appraisal*)
5. Badan Pertanahan Provinsi Jawa Tengah
6. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
7. Bank Rakyat Indonesia (BRI)

Pembangunan jalan tol Batang-Semarang, berdasarkan hitungan PT Jasamarga Semarang Batang (JSB) memerlukan dana investasi sebesar Rp 7,23 triliun. Sementara biaya pembebasan tanah sebesar Rp 554 triliun dan Rp 4,21 triliun untuk keperluan konstruksi.

Sampai pada bulan Maret 2018 pihak PT Jasamarga Semarang Batang (JSB) dan Waskita Toll Road sudah menanggung biaya sebesar Rp 11.050 triliun. Pembengkakan biaya terjadi akibat terdapat pembengkakan dalam pemenuhan kebutuhan atas pembebasan lahan sebesar Rp 5,8 triliun.

Pada ruas jalan tol Batang-Semarang, Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) telah melakukan penetapan tarif jalan tol. Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT),

menetapkan tarif tol Batang-Semarang sejumlah Rp 1.100 per km. Berdasarkan perhitungan tarif tol Batang-Semarang, maka biaya yang diperlukan untuk melewati tol Batang-Semarang sepanjang 75 km mencapai Rp 82.500.