

**PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH
(BUILD, OPERATE AND TRANSFER)
ANTARA PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA SELATAN
DENGAN PIHAK SWASTA**

Vita Justisia*

***Abstract:** The availability of adequate infrastructure, need to support the implementation of national development and to improve Indonesia's competitiveness in the global era. To overcome this, the Government of South Sumatra Province to build agreement Build, Operate, and Transfer in the development of infrastructure without burdening the local budget through cooperation with Third Parties. This article will be assessed on what consideration the Government of South Sumatra Province in determining system Build, Operate, and Transfer, procedures and implementation agreements to transfer wake, as well as whether to transfer the wake agreement meets the principle of balance and legal certainty improving the welfare of society.*

ملخص: توافر البنية التحتية المناسبة، حاجة ملحة لدعم تنفيذ التنمية الوطنية وتحسين القدرة التنافسية اندونيسيا في عصر العولمة. للتغلب على هذه، وحكومة مقاطعة سومطرة الجنوبية لبناء اتفاق تطبيق سارح في تطوير البنية التحتية دون إتقال كاهل الميزانية المحلية من خلال التعاون مع الأطراف الثالثة. في هذه الدراسة سيتم تقييمها على ما نظر حكومة مقاطعة سومطرة الجنوبية في نظام تحديد البناء وصولاً إلى سارح وإجراءات و اتفاقات التنفيذ لنقل بعد، وكذلك ما إذا كان سيتم نقل الاتفاق أعقاب يلبي مبدأ التوازن و اليقين القانوني في تحسين رفاهية المجتمع.

Kata Kunci: Perjanjian Bangun Guna Serah

Pada era setelah perang dunia kedua berakhir hampir semua proyek infrastruktur di banyak negara berkembang di bangun di bawah pengawasan pemerintahnya sendiri dan didanai dari anggaran belanja negara atau pinjaman luar negeri. Sekitar tahun 1970-an dan awal 1980-an beberapa cara dilakukan untuk menemukan jalan keluar bagi pembiayaan proyek yang cukup mendesak saat itu. Hal ini berhubungan dengan

* Koresponden penulis via email: vitajustisia@yahoo.com; Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

populasi penduduk yang terus meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi negara dunia ketiga yang mengakibatkan kebutuhan proyek infrastruktur semakin meningkat (Kamilah, 2013: 113).

Indonesia sebagai negara berkembang yang mengalami krisis ekonomi, memerlukan pengaturan dan cara yang tepat untuk pendanaan pembangunan infrastruktur di berbagai daerah. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dicantumkan dalam konsideran:

“...bahwa ketersediaan infrastruktur yang memadai, merupakan kebutuhan yang mendesak untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat, serta untuk meningkatkan daya saing Indonesia dalam perdagangan global”.

Mengingat BOT hanya sebuah skema atau konsep yang umum sifatnya, maka konsep BOT tidak hanya dapat digunakan untuk proyek Pemerintah saja, tetapi juga digunakan untuk proyek swasta, artinya pihak yang terlibat antara individu dengan individu atau swasta dengan swasta. Misalnya di Kabupaten Kampar, dan di Denpasar Bali, penduduk asli memiliki tanah, tetapi tidak memiliki cukup dana untuk mendirikan bangunan komersial, maka dapat melakukan pola kerjasama pendirian bangunan hotel/penginapan di atas tanah penduduk melalui perjanjian Bangun Guna Serah (*Build, Operate and Transfer/BOT*), yaitu bentuk perjanjian kerjasama yang dilakukan antara pemegang hak atas tanah dengan *investor*, dimana pihak investor diberikan hak untuk mendirikan bangunan selama masa perjanjian Bangun Guna Serah (*Build, Operate and Transfer/BOT*), dan mengalihkan kepemilikan bangunan tersebut kepada pemegang hak atas tanah setelah masa perjanjian Bangun Guna Serah berakhir (Kamilah, 2013: 6). Perjanjian Bangun Guna Serah tersebut dapat dituangkan dalam akta Notaris, karena para pihak adalah pemilik

tanah/pribadi atau badan hukum berhadapan dengan investor atau swasta.

Lain halnya dengan penggunaan aset daerah/Barang Milik Daerah dengan pola Bangun Guna Serah, perjanjian bangun guna serah yang dibuat adalah perjanjian antara pihak pemerintah daerah dengan pihak swasta yang merupakan tindakan hukum pemerintah, yang akan menimbulkan akibat-akibat hukum bagi mereka yang terkena tindakan tersebut. Oleh karena itu perjanjian Bangun Guna Serah antara pemerintah dengan pihak swasta tersebut harus dilandasi berbagai peraturan sebagai dasar hukumnya.

Perjanjian Bangun Guna Serah di Provinsi Sumatera Selatan, termasuk wilayah Palembang berkaitan dengan proyek pemerintah dalam usaha memenuhi kebutuhan infrastruktur. Bagi Pemerintah Daerah, dana yang tersedia dalam pembiayaan pembangunan infrastruktur dengan mengandalkan APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah) semakin terbatas, oleh karena itu dibutuhkan pola-pola baru sebagai alternatif pendanaan yang tidak jarang melibatkan pihak swasta (nasional-asing) dalam proyek-proyek Pemerintah. Kerjasama tersebut dimanifestasikan dalam bentuk perjanjian, antara lain *Join Venture berupa production sharing, managemen contract, technical assistance, franchise, joint enterprise, portofolio investment, build operate and transfer* atau bangun guna serah dan bentuk kerjasama lainnya (Nugraha, 15 November 2012: 2/8).

Pasal 1 Ketentuan Umum Undang-Undang-Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1959 (Lembaran Negara RI Tahun 1956 Nomor 55), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara RI Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara RI Nomor 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkai II termasuk Kotapraja, dalam lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, sebagai Undang-Undang, menentukan dibentuknya 18 daerah yang berhak mengurus rumah-tangganya sendiri termasuk Palembang, dalam lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan. Daerah

Tingkat II dan Kotapraja tersebut berdasarkan asas otonomi daerah mempunyai hak dan kewajiban daerah yang diatur berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, antara lain untuk mengelola kekayaan daerah dan mendapatkan bagi hasil dari pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya lainnya yang berada di daerah (Tesis ditulis sebelum berlakunya Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah).

Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008: “Bangun guna serah adalah pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunannya dan atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu”.

Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah menerapkan sistem bangun guna serah untuk beberapa infrastruktur di kota Palembang, sebagai contoh pembangunan *Palembang Sport Convention Centre (PSCC)* yang dimulai Jumat 22 Oktober 2010. Pemancangan tiang pertama pembangunan kompleks *Palembang Sport Convention Centre (PSCC)* disaksikan Gubernur Sumatera Selatan, Ir H Alex Noerdin SH dan Walikota Palembang Ir H Eddy Santana Putra MT. Pembangunan kawasan ini menelan dana Rp.127.000.000.000 (seratus dua puluh tujuh miliar rupiah). Pembangunan PSCC tidak menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Sumatera Selatan, tetapi melalui pembiayaan sistem Bangun Guna Serah, antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan PT Gisi berupa bangunan *town square*, hotel dan renovasi Gedung Olahraga (GOR). Pembangunan Gedung Olahraga ditingkatkan menjadi PSCC, yaitu: pertama akan digunakan untuk kepentingan *Sea Games*, seperti hotel, sarana olahraga, dan lainnya. Kedua, kondisi bangunan Gedung Olahraga sudah mengalami penyusutan mencapai 60 persen sejak dibangun. Pemerintah Provinsi S Sumatera Selatan membutuhkan dana

minimum Rp.200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah) pertahun untuk melakukan perawatan gedung, sementara pendapatan asli daerah (PAD) yang diperoleh dari pemanfaatan gedung olahraga hanya Rp.66.000.000.000 (enam puluh enam miliar rupiah), berarti Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan mengalami kerugian Rp.134.000.000.000 (seratus tiga puluh empat miliar rupiah) pertahun hanya untuk pemeliharaan, pembayaran listrik, air dan lainnya (Sriwijaya Post, Kamis 21 Oktober 2010: 17:43 WIB).

Pasal 27 ayat (1 butir b dan c) Undang-Undang 32 Tahun 2004 menyebutkan bahwa kewajiban kepala daerah dan wakil kepala daerah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat. Salah satu usaha yang ditempuh dengan cara meningkatkan sarana infrastruktur tersebut di atas.

Perjanjian Bangun Guna Serah melalui beberapa tahapan yang harus dilakukan sebelumnya, antara lain:

- a. Kontrak Konsesi sebagai dasar;
- b. Kontrak Kontraktor;
- c. *Share Holder Agreement*;
- d. *Supply agreement*;
- e. *Operational agreement*;
- f. *Offtake Agreement* yaitu kontrak antara *user* dan promotor.

Perjanjian-perjanjian tersebut berkaitan satu sama lain dalam sebuah proyek. Sehingga dari satu proyek akan terkait beberapa unsur di dalamnya (Andreansyah, 2009). Sejak perjanjian ditandatangani kedua belah pihak hingga selesai dalam jangka waktu yang ditetapkan, antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, diharapkan prestasi terpenuhi dari kedua belah pihak, namun bisa juga terjadi 2 (dua) hal dalam pemenuhan prestasi yang tidak diharapkan, yaitu: wanprestasi dari pihak swasta atau pemutusan perjanjian sepihak dari Pemerintah, sebagaimana yang terjadi dalam perjanjian bangun guna serah antara Pemerintah Kota Palembang dengan pihak investor (swasta), tentang Kerjasama Pembangunan, Pemanfaat-tan, Pengelolaan Taman Kambang Iwak Besar Antara Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan Dan Pemakaman dengan pihak swasta (Wawancara dengan

Advokat Taslim, SH., Data Pra Penelitian 30 Januari 2014 di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Kota Palembang). Perjanjian tersebut terhenti karena adanya wanprestasi pihak investor yang diikuti dengan pemutusan perjanjian oleh pihak pemerintah.

Perjanjian bangun guna serah yang berkaitan dengan kewajiban pemerintah daerah dalam hal ini Kepala daerah dan Wakil Kepala Daerah, dalam meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui pembangunan infrastruktur dengan pola perjanjian bangun guna serah tersebut, dapat menimbulkan berbagai masalah hukum yang akan muncul di kemudian hari dan diantisipasi dalam perancangan dan pembuatan draft perjanjian hingga perjanjian ditandatangani.

Perjanjian Bangun Guna Serah di Provinsi Sumatera Selatan

Sistem Bangun Guna Serah merupakan suatu perjanjian yang meliputi pemanfaatan tanah atau pun bangunan, termasuk pengelolaan barang milik pemerintah daerah, sebagai hak eksklusif daerah. Kerjasama tersebut meliputi beberapa proses yang harus ditempuh dan terkait dengan perjanjian bangun guna serah itu sendiri. Permasalahan yang timbul dalam penelitian ini adalah: Apa pertimbangan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dalam menentukan sistem bangun guna serah untuk pemanfaatan aset Pemerintah Daerah? Bagaimana prosedur dan pelaksanaan perjanjian bangun guna serah tersebut? Apakah perjanjian bangun guna serah antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan pihak swasta tersebut memenuhi asas keseimbangan dan kepastian hukum dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat?

Bentuk kerja sama kontrak bangun ini (Permendagri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah bahwa Bangun Guna Serah merupakan bentuk kerja sama kontrak bangun) dipilih sebagai alternatif pemanfaatan aset daerah atau barang milik daerah untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur dengan beberapa pertimbangan, antara lain:

- 1) Untuk Optimalisasi pemanfaatan aset milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan.

- 2) Membuka lapangan dan kesempatan kerja bagi masyarakat Sumatera Selatan.
- 3) Memperluas kegiatan usaha dan memperkuat perekonomian daerah.
- 4) Mendukung pembangunan dan keindahan Kota Palembang sebagai Ibukota Provinsi Sumatera Selatan.

Barang milik daerah/Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan tersebar di seluruh wilayah Provinsi, namun sampai saat ini (Tahun 2014) Aset Daerah dalam bentuk tanah yang dimanfaatkan dalam bentuk Kerjasama Bangun Guna Serah ternyata seluruhnya terdapat di Wilayah Kota Palembang (Wawancara dengan Kepala Sub Bidang Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan, Bapak M. Azhan Aditama, SE, Ak. Selasa 10 Juni 2014).

Kerjasama pemanfaatan atas barang milik negara/daerah (disebut juga aset negara/daerah), berdasarkan Pasal 26 PP No. 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah untuk memenuhi biaya operasional/ pemeliharaan/perbaikan yang diperlukan terhadap barang milik negara/ daerah dimaksud;
- 2) mitra kerja sama pemanfaatan ditetapkan melalui tender dengan mengikutsertakan sekurang-kurangnya lima peserta/peminat, kecuali barang milik negara/daerah yang bersifat khusus dapat dilakukan penunjukan langsung;
- 3) Mitra kerja sama pemanfaatan harus membayar kontribusi tetap ke rekening kas umum negara/ daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan;
- 4) Besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh pejabat yang berwenang;

- 5) Besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan harus mendapat persetujuan pengelola barang;
- 6) Selama jangka waktu pengoperasian, mitra kerja sama pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan barang milik negara/daerah yang menjadi obyek kerja sama pemanfaatan;
- 7) Jangka waktu kerja sama pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Sampai saat ini pelaksanaan perjanjian Bangun Guna Serah yang pertama, yaitu Pembangunan Hotel Aston/sekarang Aryaduta telah menempuh waktu 12 tahun, perjanjian lainnya berkisar antara 3 (tiga) dan 4 (empat) tahun, belum ditemukan masalah hukum yang terjadi antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan Pihak Swasta. Upaya antisipasi dan pemantauan selalu dilaksanakan melalui pengawasan dari Badan Kerjasama dan Otonomi Daerah melalui laporan yang disampaikan dari pihak swasta ataupun pengawasan langsung serta evaluasi kerjasama tersebut (Wawancara dengan Bapak Ir.H. Fauzi Zakaria, SH.,MM., Kabag. Kerjasama Biro Otonomi Daerah, penelitian 26 Mei 2014).

Prosedur dan pelaksanaan Perjanjian Bangun Guna Serah tersebut berpedoman pada dualisme peraturan perundang-undangan, yaitu: Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dengan aturan pelaksanaannya, dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dengan peraturan pelaksanaannya.

Berdasarkan isi perjanjian Bangun Guna Serah antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan Pihak Swasta mengenai Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Fasilitas lainnya, ditekankan adanya keseimbangan beban hak dan kewajiban, serta adanya itikad baik dari kedua belah pihak. Asas keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam Perjanjian Bangun Guna Serah dapat dilihat dari tiga aspek, yaitu perbuatan para pihak (*handeling*), isi kontrak (*inhoud*),

dan pelaksanaan kontrak yang telah disepakati para pihak (*nakoming*). Sebagaimana pendapat Herlien Budiono tentang Aspek dalam perjanjian yang saling berkaitan sebagai kriteria adanya keseimbangan).

Perjanjian Bangun Guna Serah antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan pihak swasta yang berbadan hukum, sebagai contoh Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Fasilitas Penunjang lainnya telah memenuhi asas keseimbangan.

Kesimpulan

Berdasarkan temuan dan analisis yang diuraikan pada sebelumnya, dapat diambil kesimpulan dan diajukan saran-saran, sebagai berikut:

- 1) Perjanjian Bangun Guna Serah yang telah dilaksanakan sejak tahun 2002 hingga sekarang tahun 2014 terdiri dari 7 (tujuh) buah perjanjian, dengan pertimbangan dari Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, antara lain:
 - a. Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan memiliki aset-aset yang dapat didayagunakan dan dioptimalkan pemanfaatannya melalui kerja sama daerah untuk menunjang pembangunan daerah dan meningkatkan pendapatan asli daerah;
 - b. Membuka lapangan dan kesempatan kerja bagi masyarakat Sumatera Selatan;
 - c. Memperluas kegiatan usaha dan memperkuat perekonomian daerah, karena sistem Bangun Guna Serah tersebut memberikan keuntungan bagi Pemerintah Provinsi dan masyarakat;
 - d. Mendukung pembangunan dan keindahan Kota Palembang sebagai Ibukota Provinsi Sumatera Selatan.
- 2) Prosedur dan pelaksanaan Perjanjian Bangun Guna Serah tersebut berpedoman pada dualisme peraturan perundang-undangan, yaitu: Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dengan aturan pelaksanaannya, dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dengan peraturan pelaksanaannya. Undang-Undang Pemerintahan Daerah

mensyaratkan adanya kerjasama daerah, termasuk kerjasama dengan pihak ketiga berbadan hukum dengan melibatkan peran DPRD, sementara berdasarkan aturan pelaksanaan dari Undang-undang Perbendaharaan Negara, pengelolaan aset daerah merupakan wewenang Kepala Daerah dan tidak ada peralihan hak milik atas status tanah aset, sehingga tidak diperlukan persetujuan DPRD.

- 3) Perjanjian Bangun Guna Serah antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan pihak swasta yang berbadan hukum, sebagai contoh Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Fasilitas Penunjang lainnya telah memenuhi asas keseimbangan. Asas keseimbangan tersebut dilihat dari terpenuhinya 3 (tiga) aspek yang saling berkaitan sebagai syarat adanya keseimbangan dalam suatu perjanjian, yaitu:
 - a. Perbuatan para pihak (*handeling*);
 - b. Isi kontrak (*inhoud*);
 - c. Pelaksanaan kontrak yang telah disepakati para pihak (*nakoming*).

Beberapa saran

- 1) Segera dibenahi terjadinya dualisme pengaturan tentang Perjanjian Daerah dan Perbendaharaan Negara dalam hal Pengaturan Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sehingga terdapat kejelasan koordinasi pengaturan tentang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah untuk mendapatkan Kepastian Hukum;
- 2) Karena Perjanjian Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, dan Bangun Serah dalam jangka waktu lama 30 (tiga puluh) tahun, dan Pembangunan Infrastruktur yang menyangkut hajat hidup masyarakat seperti Tenaga Pembangkit Listrik, Jalan Raya, Telekomunikasi, Pertambangan, dengan pemanfaatan sampai 50 tahun dan dapat diperpanjang, perlu kiranya ditingkatkan ketertiban administrasi, serta melibatkan persetujuan DPR/DPRD untuk legalitas dan perlindungan hukum yang sangat berguna bagi generasi penerus bangsa.
- 3) Perjanjian sewa atau penggunaan fasilitas lainnya untuk bangunan siap pakai dalam Perjanjian Bangun Guna

Serah, antara pihak swasta dengan masyarakat umum sebaiknya dibuat dengan akta notariil melalui jasa Notaris agar mendapatkan kekuatan pembuktian yang sempurna.

Daftar Pustaka

- Ali, Achmad. 2011. *Menguak Tabir Hukum*. Ghalia Indonesia. Bogor.
- Kamilah, Anita, 2013. *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT), Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria , Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*. Cetakan Pertama. Keni Media. Bandung.
- Mas, Marwan. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Wijaya. 2002. *Seri Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*. RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Prayudi, Guse. 2008. *Seluk Beluk Perjanjian Yang Penting Untuk Diketahui, Mulai dari A-Z*. Pustaka Pena. Yogyakarta.
- Prasetyo, Teguh dan Abdul Halim Barkatullah. 2012, *Filsafat, Teori dan Ilmu Hukum, Pemikiran Menuju Masyarakat Yang Berkeadilan dan Bermartabat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Sunggono, Bambang. 2002. *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan keempat. RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Sihombing, Irene Eka. 2005. *Segi-Segi Hukum Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Syaifuddin, Muhammad. 2012. *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Mandar Maju. Bandung.
- Supriyadi. 2011. *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah, Menemukan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*. Prestasi Pustaka Publisher. Jakarta.

Jurnal:

- Asikin, Zainal. 2012. "*Perjanjian Build and Transfer antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Swasta dalam penyediaan infrastruktur. (Studi di Nusa Tenggara Barat)*. Jurnal Dinamika Hukum Vol.12 No. 3 September 2012: 517
- Mercy M, Setlight, Keadilan Dalam Perjanjian Bangun Guna Serah (*Build, Operate And Transferred Contract/BOT*), Vol.I/ No.6/Okttober-Desember/ 2013 Edisi Khusus, hal.92.

Peraturan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Subekti & R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah
- Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 4 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan.
- Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara.
- Keppres No. 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Website

- Sriwijaya Post, GOR Kampus Tetap Dibangun, Kamis 21 Oktober 2010; 17:43 WIB.