

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan YME yang telah memberikan hikmat serta kekuatan kepada Penulis dalam menyelesaikan penelitian ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Judul yang dipilih oleh Penulis adalah **“KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASPEK KERAHASIAAN PERJANJIAN *BUILD OPERATE TRANSFER* (BANGUN GUNA SERAH) ANTARA PEMERINTAH DENGAN PIHAK SWASTA BERDASARKAN HUKUM PERDATA DI INDONESIA”**. Penulis menyadari bahwa penelitian ini dapat diselesaikan karena adanya dukungan, nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Untuk itu, Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Dr. (Hon). Jonathan L. Parapak, M.Eng.Sc**, selaku Rektor Universitas Pelita Harapan.
2. **Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H.**, selaku Dekan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. **Dr. V. Henry Soelistyo Budi, S.H., LL.M**, selaku Ketua Jurusan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. **Dr. Ir. Andreas Tedy Mulyono S.H., M.H.**, selaku Dosen Pembimbing Penulis yang telah banyak membantu dan meluangkan waktunya dalam proses penulisan

penelitian ini, penulis mengucapkan terima kasih untuk bimbingan dan motivasi yang telah diberikan kepada Penulis.

5. Kedua orang tua penulis, yakni Papa dan Mama yang selalu memberikan doa, motivasi serta perhatian dari awal membuat penulisan penelitian sampai dengan selesai.
6. Kepada kedua saudara kandung penulis yang selalu memberi semangat dan motivasi dalam penulisan ini yaitu Theresia Gita dan Margaret Damaiyanti.
7. Kepada Enaz Olyna Sijabat yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat kepada penulis sekaligus tempat bertukar pikiran dalam hambatan yang dialami penulis dalam melakukan penulisan ini.
8. Kepada teman – teman batch 41 Magister Hukum Bisnis Universitas Pelita Harapan yang sudah memberi motivasi kepada penulis agar terselesaikannya penelitian ini.
9. Kepada sahabat - sahabat penulis yang setia memberikan dukungan dan menjadi tempat penulis bertukar pikiran dalam penyusunan naskah penelitian ini, Yonathan Kanafani, Tek – Tek, Rido, Tommy, Lamhot, William, Marcell, Sentanu, Martin dan Adi.
10. Kepada Bapak Yonathan Jusuf Surjo selaku Direktur sekaligus atasan penulis di tempat penulis bekerja yang selalu mendukung penulis baik dalam menjalankan studi pasca sarjana maupun penelitian akhir.
11. Semua pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna dalam penyusunan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dengan kerendahan hati, Penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis juga berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk kedepannya.

Jakarta, Januari 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.5. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Negara Kesejahteraan	10
2.2. Teori Sistem Hukum	15
2.3. Kepastian Hukum	23
2.4. Perjanjian <i>Build Operate Transfer</i>	28

BAB III METODE PENELITIAN	58
3.1. Metode Penelitian	58
3.2. Jenis Penelitian	59
3.3. Objek/Prosedur Pengumpulan Bahan Penelitian	60
3.4. Sifat Analisis	62
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	64
4.1. Perjanjian <i>Build Operate Transfer</i> (Bangun Guna Serah) Dalam Hukum Perdata di Indonesia	64
4.1.1. Subjek dan Objek Hukum Perjanjian <i>Build Operate Transfer</i> (Bangun Guna Serah)	64
4.1.2. <i>Build Operate Transfer</i> (Bangun Guna Serah) Atas Barang Milik Negara	67
4.1.3. <i>Build Operate Transfer</i> (Bangun Guna Serah) Atas Barang Milik Daerah	71
4.1.4. <i>Build Operate Transfer</i> (Bangun Guna Serah) Atas Tanah Hak Pengelolaan	73
4.1.5. Aspek Formal <i>Build Operate Transfer</i> (Bangun Guna Serah)	77
4.2. Implementasi Perjanjian <i>Build Operate Transfer</i> Antara Pemerintah dan Swasta, Khususnya Kepastian Hukum Aspek Kerahasiaan Berdasarkan Hukum Perdata di Indonesia	90
4.2.1. Aspek Hukum dan Non Hukum Perjanjian <i>Build Operate Transfer</i>	90

4.2.2. Aspek Hukum Perjanjian <i>Build Operate Transfer</i> PT XYZ .	96
4.2.3. Aspek Ekonomi Perjanjian <i>Build Operate Transfer</i> PT XYZ	101
4.2.4. Aspek Keterbukaan Informasi dan Keadilan Bagi Para <i>Stakeholder</i>	109

BAB V PENUTUP 117

5.1. Kesimpulan	117
-----------------------	-----

5.2. Saran	118
------------------	-----

DAFTAR PUSTAKA