

## Tinjauan hukum penempatan obyek BOT (Build, Operate and Transfer) sebagai jaminan hutang

Irma Devita Purnamasari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202862&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Konsep Build Operate and Transfer (BOT) merupakan suatu konsep yang lahir karena adanya asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam Buku III KUHPdata. Konsep BOT ini merupakan suatu pola kerjasama antara pemilik tanah dengan developer dimana pemilik tanah menyerahkan tanah miliknya kepada pihak developer untuk dibangun berbagai sarana baik yang bersifat infrastruktur dan menyangkut hajat hidup orang banyak maupun yang bersifat komersial. Sebagai imbalan dalam melaksanakan pembangunan tersebut, pihak developer menerima hak istimewa untuk mengelola bangunan tersebut, termasuk memperoleh hak-hak yang timbul dari hak pengelolaan tersebut dengan jangka waktu antara 20 sampai 25 tahun. Setelah jangka waktunya berakhir, hak pengelolaan tersebut dikembalikan kepada pemilik tanah. Untuk menambah modal yang ada, developer mengalami kesulitan dalam masalah jaminan yang disyaratkan karena developer bukan merupakan pemilik dari tanah dan bangunan tersebut. Dengan demikian maka developer hanya dapat membebani tanah dan bangunan tersebut dengan ijin dari pemilik tanah. Cara lain yang dapat ditempuh oleh developer dalam menjaminkan obyek BOT tersebut adalah dengan menggunakan cession sebagai jaminan (zekerheidscessie) atas hak-hak tagihan yang dimilikinya, seperti hak untuk menerima uang sewa, dan hak atas keuntungan yang diharapkan. Disamping itu, developer juga dapat mengalihkan hak untuk mengelola obyek BOT tersebut kepada bank atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh bank, dengan menggunakan "Perjanjian Pengalihan Hak Alas Pengelolaan ", yang dapat ditunjang dengan adanya "Akta Pernyataan". (IDP)