

Suatu tinjauan hukum terhadap perjanjian BOT (Build Operate and Transfer) pada perusahaan property PT. Duta Anggada Reality

Novita Lyndra Devi B., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202893&lokasi=lokal>

Abstrak

Konsep B.O.T (Build, Operate and Transfer) yang pada awalnya diterapkan pada proyek-proyek umum milik pemerintah, kini telah banyak diterapkan pada proyek-proyek swasta, yaitu pada gedung komersial yang didirikan oleh perusahaan property. Konsep ini pada dasarnya merupakan suatu pola kerjasama antara pemilik tanah dengan developer dimana pemilik tanah menyerahkan tanah miliknya kepada pihak developer untuk dibangun gedung komersial di atasnya menyerahkan hak pengelolaan gedung tersebut selama jangka waktu tertentu (yang biasanya berkisar antara 20 hingga 30 tahun) dan kemudian setelah jangka waktu tersebut, hak pengelolaan beserta gedung komersialnya dialihkan kembali kepada pemiliknya. Hak pengelolaan ini merupakan imbalan bagi developer atas prestasinya mendirikan gedung, merawat serta mengelolanya, berdasarkan hak pengelolaan ini developer berhak menarik keuntungan yang dihasilkan dari pengoperasian gedung tersebut. Pada prakteknya penerapan konsep B.O.T pada perusahaan property ini tidak selalu sama satu dan lainnya, tergantung pada subyek (pemilik) tanahnya. Pemilik tanah yang merupakan BUMN biasanya mengajukan persyaratan-persyaratan tersendiri dalam pelaksanaan transaksi B.O.T. ini membuat pelaksanaannya lebih rumit bila dibandingkan dengan transaksi B.O.T yang pemilik tanahnya adalah pihak swasta atau perorangan. Melihat perkembangan konsep B.O.T pada perusahaan property akhir-akhir ini, perlu dibuat suatu peraturan khusus yang mengatur mengenai hal ini paling tidak dalam menentukan klausula-klausula yang wajib ada dalam setiap perjanjian B.O.T demi melindungi kepentingan kedua pihak yang melakukan perjanjian.