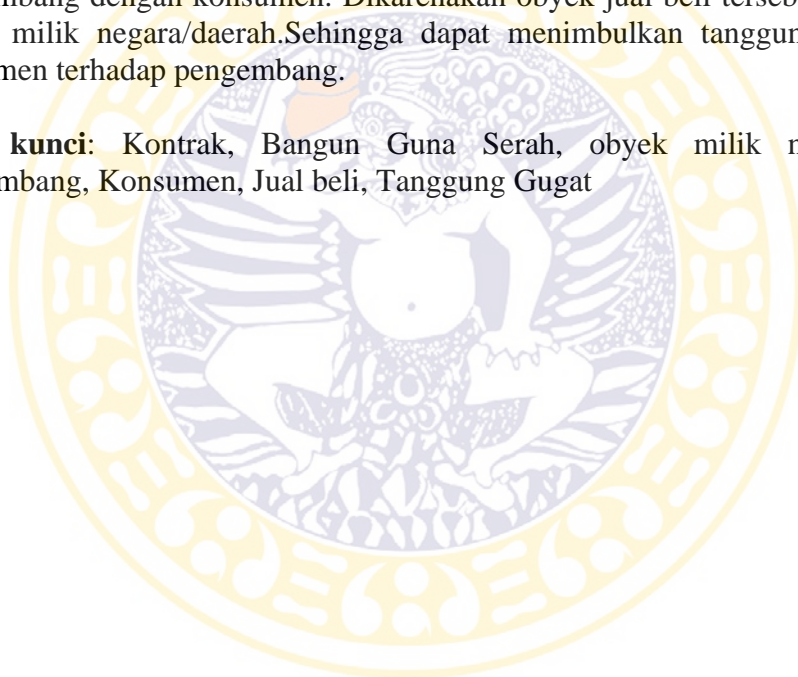


### ABSTRAK

Kontrak bangun guna serah adalah suatu hubungan hukum antara pemerintah dengan investor atau pengembang dalam melakukan pembangunan infrastruktur menggunakan obyek milik negara/daerah. Timbulnya kontrak tak bernama ini dilandasi berdasarkan prinsip berkontrak pada umumnya dan disertai aturan daripada BW mengenai syarat sah perjanjian. Adanya kebutuhan negara dalam pembangunan yang tidak diimbangi dengan pendanaan negara yang cukup mengakibatkan adanya percampuran elemen privat dan publik karena masuknya investor. Pelaksanaan kontrak ini pada tahap penggunaan obyek oleh investor menimbulkan masalah berkaitan dengan adanya status hak atas obyek yang beralih kepemilikannya melalui jual beli yang dilakukannya dengan pihak konsumen. Padahal sudah diatur secara jelas dalam beberapa peraturan perundang-undangan mulai UUPA, PP No. 27 Tahun 2014, dan Permendagri No. 19 Tahun 2016 bahwasanya terdapat batasan-batasan yang harus dicermati antara pengembang dengan konsumen. Dikarenakan obyek jual beli tersebut merupakan obyek milik negara/daerah. Sehingga dapat menimbulkan tanggung gugat dari konsumen terhadap pengembang.

**Kata kunci:** Kontrak, Bangun Guna Serah, obyek milik negara/daerah, Pengembang, Konsumen, Jual beli, Tanggung Gugat



**ABSTRACT**

*Build Operate Transfer Contract is a legal connection between government and investor to make infrastructure development using the state objects. This unnamed contract based on general contract principal and BW regulation about contract legitimation provision. The State needs are not be accompanied by enough state funds, it caused the mixing between private element and public element because of investor. The implementation of this contract on the step of the use of object did by the investor make a problem about the status of the object switched through sells agreement did by consumer. Even though there were clear regulations, started by UUPA, PP Number 27 of 2014, and Permendagri Number 19 of 2016 there were limitations that must be obeyed by developers and consumers. Because of that sells agreement objects are belongs to the state, so it may cause liability from the consumer to the developer.*

**Keywords:** *Contract, Build Operate Transfer, State Object, Developer, Consumer, Sells Agreement, Liability*

