

ABSTRAK

Pembangunan jalan tol Batang-Semarang merupakan salah satu skema penyediaan infrastruktur jalan tol dengan pola *Build Operate Transfer* (BOT) antara Pemerintah dengan investor. Pola kerja sama ini terdiri dari tiga tahap, yaitu: Pembangunan (*Build*), Pengoperasian (*Operate*) dan Penyerahan (*Transfer*) hak pengelolaan proyek dari Investor kepada Pemerintah. Dari tahap-tahap *a quo*, penetapan nilai ganti rugi tanah merupakan permasalahan utama dalam pengadaan tanah yang dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan pembangunan proyek. Keterlambatan pembangunan jalan tol tersebut telah merugikan pihak investor.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui akibat hukum dalam hal terjadi keterlambatan pembangunan jalan tol dengan pola BOT karena adanya sengketa ganti rugi tanah dan mengetahui eksistensi Perjanjian BOT apabila terjadi sengketa ganti rugi tanah. Adapun metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian secara deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan sebagai bahan utama adalah data sekunder yang dikumpulkan dengan menggunakan metode studi pustaka. Data yang dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisis dengan metode analisis data kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa akibat hukum keterlambatan pembangunan jalan tol dengan pola BOT karena adanya sengketa ganti rugi tanah yaitu kewajiban ganti kerugian oleh Pemerintah. Ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah kepada Investor dapat berupa perpanjangan masa konsesi pembangunan dan pengoperasian proyek jalan tol dan/atau penyesuaian tarif awal jalan tol dengan memperhatikan tingkat inflasi, masa konsesi, tingkat kemampuan membayar pengguna jalan tol dan modal yang telah dikeluarkan. Adapun eksistensi perjanjian BOT jalan tol apabila terjadi sengketa ganti rugi tanah, yaitu: Pemutusan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) oleh Investor dengan alasan wanprestasi, atau Perubahan perjanjian BOT jalan tol (PPJT) mengenai perpanjangan masa konsesi dan/atau penyesuaian tarif tol.

Kata Kunci: Akibat hukum, *Build Operate Transfer* (BOT), Jalan Tol