

ABSTRAK

Perjanjian antara Pemkab dengan PT. Karsa Bayu Bangun Perkasa Nomor 6 Tahun 1995 tentang Pembangunan Renovasi Pasar membahas mengenai kepemilikan kios, biaya dan risiko. Pada berjalannya perjanjian menemui beberapa kendala. Pada tahun 2011 kebakaran melanda Blok A dan D Pasar Kliwon hingga dikeluarkannya SK Bupati Nomor 511.2/81/2012 tentang Pembangunan Kembali Pasar Kliwon Kudus Blok A dan Blok D Pasca Kebakaran. Kemudian pada tahun 2016 habis masa konsesi perjanjian terjadi kendala lain yakni adanya cacat hukum administratif pada penerbitan Sertifikat HGB oleh BPN Kudus. Hingga akhirnya BPN Kudus melakukan Pembatalan Sertifikat HGB dan disesuaikan dengan perjanjian induk.

Penulisan hukum ini menggunakan metode penelitian *juridis empiris* yaitu dengan menggunakan data primer dan sekunder. Spesifikasi penelitian bersifat *deskriptif analitis*, dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai perlindungan hukum bagi pedagang dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Perlindungan hukum yang didapatkan oleh pedagang meliputi pengajuan pembatalan jangka waktu sertifikat Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan, Sosialisasi terhadap para pedagang, Jaminan kepastian pemanfaatan kios/los/ruko berupa perjanjian sewa-menyewa diikuti dengan adanya Surat Izin Pendasaran yang dapat diagunkan di Bank setelah habisnya jangka waktu Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Dalam proses pembuatan perjanjian, pihak ketiga dalam hal ini pedagang harus mengetahui perjanjian supaya tidak terjadi kendala. Dan mengenai penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan seharusnya sesuai dengan perjanjian induk sehingga tidak terjadi cacat hukum administratif.

Kata Kunci: *Perjanjian Konstruksi, Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan, Perlindungan Hukum.*