

ABSTRAKSI

Di tengah keterbatasan pemerintah dalam hal pendanaan melalui APBN maupun APBD, pemerintah kabupaten dituntut untuk mampu menciptakan pola-pola baru sebagai alternatif pembiayaan sehingga dapat memberikan pelayanan yang lebih baik dan sedapat mungkin memberikan kontribusi pendapatan. Kerja sama melalui perjanjian *build operate and transfer* (BOT) merupakan model baru pembiayaan proyek pembangunan yang saat ini sering dilakukan, termasuk proyek pembangunan dan pengelolaan Wahana Visualisasi 4 (Empat) Dimensi “Andromeda Cinema” Kabupaten Temanggung. Banyak yang perlu diperhatikan dalam melakukan kerja sama ini mengingat banyak kendala yang dihadapi di daerah lain yang melakukan kerja sama dengan model yang sama. Oleh karena itu, perlu dilihat efektivitas kerja sama *build operate and transfer* (BOT) yang telah dipilih. Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mendalami tentang kerja sama ini. Secara khusus penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui tentang hak dan kewajiban para pihak serta pelaksanaan kontrak kerja sama pembangunan Wahana Visualisasi 4 (Empat) Dimensi “Andromeda Cinema”, mengkaji dan menganalisa kendala-kendala yang dialami dalam kerja sama tersebut. Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, pada pendekatan ini hasil penelitian merupakan data dasar yang dalam (ilmu) penelitian digolongkan sebagai data primer dan didukung juga dengan data sekunder, dalam hal ini perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian kerja sama pembiayaan yang menjadi dasar kerja sama bangun guna serah. Pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang penerapan sistem perjanjian BOT dalam pembangunan dan pengelolaan Wahana Visualisasi 4 (Empat) Dimensi “Andromeda Cinema”. Hasil penelitian menunjukkan, pelaksanaan kerja sama ini sebagai perjanjian timbal balik yang saling menguntungkan. Kerja sama dituangkan dalam kontrak kerja sama yang berisikan hak dan kewajiban para pihak. Mengacu pada ketentuan KUHPerdota Buku III tentang perikatan. Pemerintah Kabupaten Temanggung melakukan kewajiban dengan menyediakan fasilitas berupa lahan dan pengosongan lahan tersebut. Sedangkan CV. Masis Embatama Engineering melakukan kewajibannya berupa pembangunan (*build*) dan pemanfaatan bangunan selama 30 tahun (*operate*). Setelah jangka waktu berakhir gedung dan pengelolaannya akan diserahkan (*transfer*) kepada Pemerintah Kabupaten Temanggung. Selama masa pemanfaatan berlangsung pihak swasta dapat mengambil manfaat ekonomi dari pengelolaan gedung. Hak dari Pemerintah Kabupaten Temanggung yaitu dari pajak dan retribusi maupun kontribusi yang sesuai kesepakatan serta mendapatkan gedung dan pengelolaannya setelah perjanjian berakhir. Kendala yang dihadapi adalah pihak kedua tidak memberikan kontribusi sebesar 20% (dua puluh persen) kepada pihak pertama, tidak diterimanya pajak yang maksimal akibat kurangnya minat pengunjung, dan tidak dibangunnya wahana penunjang berupa *play ground* pada tahun 2011 sesuai perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

Kata kunci: *Build Operate and Transfer* (BOT), Bangun Guna Serah (BGS), Temanggung.