

ABSTRAK

Pembangunan infrastruktur membutuhkan dana yang tidak sedikit, sehingga Pemerintah memerlukan kerjasama dengan pihak swasta untuk penyedia dana. Dimana pihak swasta melakukan pembangunan infrastruktur dengan biayanya sendiri di lahan milik Pemerintah. Pelaksanaan kerjasama ini disebut *Build Operate and Transfer (BOT)*. Dalam konsep tersebut pihak swasta diwajibkan untuk membangun dan mengelola bangunan untuk diambil manfaat ekonomisnya dalam jangka waktu tertentu, serta menyerahkannya kembali bangunan tersebut kepada pihak pemerintah setelah perjanjian berakhir. Kerjasama dengan Konsep *BOT* ini juga dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekalongan dengan PT. Prima Lestari Investindo. Di dalam penulisan hukum ini akan dibahas mengenai proses perjanjian kerjasama dan pelaksanaan kerjasama *Build Operate and Transfer (BOT)* antara Pemerintah Kota Pekalongan dengan PT. Prima Lestari Investindo.

Metode dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian berupa studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis mengenai penerapan konsep kerjasama *BOT* dalam pembangunan dan pengelolaan *Ramayana Department Store*.

Pemerintah Kota Pekalongan dengan PT. Prima Lestari Investindo mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerjasama Nomor 415.4/0974 dan Nomor 18/PLI/IV/2012 tentang Pembangunan dan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan di Lahan Eks Terminal Bus Kota Pekalongan. Perjanjian kerjasama ini berlangsung selama 25 tahun, sejak tahun 2012 dan akan berakhir pada tahun 2037. PT. Prima Lestari Investindo dipilih dengan menggunakan sistem tender dan berakhir dengan penunjukan secara langsung. Pelaksanaan kerjasama ini berjalan dengan baik sesuai dengan hak dan kewajibannya. Namun di dalam perjanjian tersebut terdapat hal yang menyimpang dengan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, di dalam peraturan tersebut mengatur bahwa kerjasama *BOT* tidak dapat diperpanjang, namun di dalam perjanjian kerjasama ini memberikan hak prioritas kepada PT. Prima Lestari Investindo untuk memperpanjang kerjasama. Sehingga perjanjian ini diperlukan addendum untuk membahas mengenai hal tersebut.

Kata Kunci : *Build Operate and Transfer (BOT)*, Perjanjian, Kerjasama