

ABSTRAK

Penulisan Hukum ini adalah karena ketertarikan penulis terhadap Perjanjian Kerjasama *Build, Operate and Transfer* (BOT) yang mana didalam proses pelaksanaannya ditemukan kendala / masalah yang dihadapi setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian. Kerjasama ini sebagai alternatif dari Pemerintah dimana Pemerintah akan hemat dalam pembiayaan dan tidak memerlukan biaya APBD karena Pemerintah Daerah hanya menyediakan lahan, dan pembangunannya dari investor, yang mana kepemilikan asset menjadi hak milik pemerintah dan langsung dikelola setelah masa berlaku habis. Salah satu perjanjian yang dilakukan adalah Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah tingkat II Kudus dengan PT.Pratama Era Djaja selaku Investor

Tujuan penulisan hukum ini adalah mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut serta masalah serta penyelesaian yang muncul setelah masa berlaku habis.

Dalam mengumpulkan data penulis menggunakan metode *yuridis empiris* dan analitis deskriptif kualitatif dengan didukung data primer dan datasekunder yang artinya penulis mencari data-data yang diperlukan secara langsung melalui wawancara dan literatur-literatur

Hasil Penelitian ini yaitu pelaksanaan kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus dengan PT.Pratama Eradjaja yang mana saat masa berlaku habis Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tidak dapat diperpanjang dikarenakan Hak Guna Bangunan tidak diperpanjang. Dalam hal ini kedudukan para pedagang yaitu sebagai penyewa.

Kata Kunci : *Build, Operate and Transfer*/ Bangun Guna Serah, Pasar Modern, Kabupaten Kudus