

ABSTRAK

Keterbatasan dana untuk membiayai pembangunan infrastruktur menjadi salah satu alasan berlangsungnya kerjasama antara pemerintah dan swasta tersebut, dimana pemerintah memerlukan dana yang cukup besar untuk membiayai pembangunan infrastrukturnya namun pemerintah memiliki keterbatasan dana yang tidak memungkinkan untuk membiayai seluruh pembangunan infrastruktur yang dibutuhkan. Kerjasama Pemerintah dan Swasta berlangsung juga dalam rangka memanfaatkan aset negara yang memberi keuntungan kebedua belah pihak. Berlandaskan hal itu maka kemudian digagaslah suatu Perjanjian Kerjasama antara pemerintah daerah Kabupaten Kudus dengan PT.Karsa Bayu Bangun Perkasa Dalam Rangka Pembangunan / Renovasi Pasar Kliwon.

Secara khusus penelitian ini dimaksudkan untuk melihat pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak kerjasama pembangunan / renovasi Pasar Kliwon yang telah berjalan 19 tahun dengan jangka waktu kontrak bagi tempat usaha selama 20 tahun. Serta melakukan analisa tentang penyelesaian masalah yang timbul dalam Perjanjian Kerjasama Pemerintah Daerah Kota Kudus dengan PT.Karsa Bayu Bangun Perkasa dalam rangka Pembangunan / Renovasi Pasar Kliwon.

Pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang pelaksanaan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Kota Kudus dengan PT. Karsa Bayu Bangun Perkasa dalam pembangunan / renovasi Pasar Kliwon.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa Perjanjian kerjasama dalam rangka Pembangunan / Renovasi Pasar Kliwon telah mengatur hak dan kewajiban Pemerintah Kota Kudus dan PT.Karsa Bayu Bangun Perkasa namun dalam pelaksanaannya terjadi permasalahan mengenai Hak Guna Bangunan (HGB) yang tidak sesuai antara yang di keluarkan pihak BPN dengan isi perjanjian kerjasama Pembangunan / Renovasi Pasar Kliwon.

Kata Kunci : Perjanjian Kerjasama Pemerintah dan Swasta, Bangun Guna Serah.

ABSTRACT

Limited funds for funding infrastructure construction become one of reasons of public-private partnership, where the government needs a huge expense to fund the infrastructure construction but government is lacking of funds that made it impossible to fund all the required construction. Public-private partnership is also held in order to utilize state assets which is giving advantages for both parties. Based on that matter therefore they initiates Public-Private Partnership between local government of Kabupaten Kudus and PT. Karsa Bayu Bangun Perkasa in the Context of Construction / Renovation of Pasar Kliwon.

This research is particularly intended to see the implementation of rights and obligation of both parties in agreement contract of construction / renovation of Pasar Kliwon, which has held for nineteen years with agreement period for business place is twenty years. There is also analysis of problem settlement that occurred in Public-Private Partnership between local government of Kabupaten Kudus and PT. Karsa Bayu Bangun Perkasa in the Context of Construction / Renovation of Pasar Kliwon.

Juridical empirical approach in this research means that in analyzing the problem, the writer combines legal materials (which are secondary data) with primary data which are collected in field. The data is about the implementation of Public-Private Partnership between local government of Kabupaten Kudus and PT. Karsa Bayu Bangun Perkasa in the Context of Construction / Renovation of Pasar Kliwon.

Based on the explanation above, it can be concluded that Public-Private Partnership in the Context of Construction / Renovation of Pasar Kliwon has controlled rights and obligation of local government of Kota Kudus and PT. Karsa Bayu Bangun Perkasa. However in its implementation, there are problems occurred regarding Building Rights Title since the one which is released by National Land Agency is not suitable with the partnership context of Construction / Renovation of Pasar Kliwon.

Keywords: *Public-Private Partnership Agreement, Build Operate Transfer*