

ABSTRAK

Ditengah keterbatasan pemerintah dalam hal pendanaan melalui APBN maupun APBD, Pemerintah Daerah dituntut untuk mampu menciptakan pola-pola baru sebagai alternatif pembiayaan sehingga dapat memberikan pelayanan yang lebih baik dan sedapat mungkin memberikan kontribusi pendapatan. Kerjasama melalui perjanjian *build operate and transfer (BOT)* merupakan model baru pembiayaan proyek pembangunan yang saat ini sering dilakukan, termasuk pada proyek pembangunan kembali Pasar Turi Surabaya akibat kebakaran tahun 2007.

Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran Tentang Kerja Sama Pembiayaan Dengan Model kemitraan *BOT* dalam pembangunan Aset Milik Pemerintah Daerah, Secara khusus penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak kerjasama pembangunan Pasar Turi, mengkaji dan menganalisa Kendala-kendala apa saja yang dialami dalam kerja sama *BOT* Pasar Turi.

Metode dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian yuridis yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan. Penelitian hukum empiris dilakukan dengan meneliti di lapangan yang merupakan data primer. pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang penerapan sistem perjanjian *BOT* Dalam Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Turi.

Hasil penelitian menunjukkan, pelaksanaan kerja sama ini sebagai perjanjian timbal balik yang saling menguntungkan. Pemkot Surabaya menyediakan dan menyerahkan fasilitas berupa lahan eks bangunan Pasar Turi yang sudah dikosongkan. Sedangkan pihak PT. Gala Bumiperkasa melakukan pembangunan gedung (*build*) dan dimanfaatkan selama 25 tahun (*operate*). Setelah jangka waktu berakhir, gedung dan pengelolaannya akan diserahkan kepada Pemkot (*transfer*). Secara umum proses pelaksanaan perjanjian berjalan lancar, namun tidak terlepas dari hambatan berupa kendala-kendala dalam pelaksanaannya

Kata Kunci : *Build Operate and Transfer (BOT)*, Bangun Guna Serah (BGS)