

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA BANGUN GUNA SERAH
(BGS) ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN KAMPAR DENGAN PT.
MAKMUR PERMATA PUTRA DALAM PEMBANGUNAN PLAZA
BANGKINANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum*

OLEH:

TASCHA LAUDYA AZMAN

2110112091

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA MURNI (PKI)



Pembimbing:

Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H.

Dr. Rembrandt, S.H., M.Pd.

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2025

LEMBARAN PENGESAHAN
VALIDITY SHEET
No. Reg: 42/PK I/IV/2025

PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA BANGUN GUNA SERAH
(BGS) ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN KAMPAR DENGAN PT. MAKMUR
PERMATA PUTRA DALAM PEMBANGUNAN PLAZA BANGKINANG

IMPLEMENTATION OF THE BUILD OPERATE AND TRANSFER (BOT)
COOPERATION AGREEMENT BETWEEN THE KAMPAR REGENCY
GOVERNMENT AND PT. MAKMUR PERMATA PUTRA IN THE CONSTRUCTION OF
BANGKINANG PLAZA

Disusun Oleh:
Author

TASCHA LAUDYA AZMAN
NIM: 2110112091

Program Kekhususan (PK): Hukum Perdata Murni (PK I)
Concentration Program (CP): Civil Law (CP I)

Skripsi ini Telah Dipertahankan Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 27 Agustus
2025 dan Dinyatakan Lulus Oleh Tim Penguji Yang Terdiri Dari:
The Minor Thesis Was Defended in the Comprehensive Examination Session on August 27th
2025 and Approved by a Team of Examiners Consisting of:

Dekan
Dean

Prof. Dr. Ferdi, S.H., M.Hum.
NIP. 196807231993021001

Wakil Dekan I
Vice Dean I

Dr. Nani Mulyati, S.H., MCL.
NIP. 198208092005012002

Pembimbing I
Supervisor I

Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H.
NIP. 195709171984031002

Pembimbing II
Supervisor II

Dr. Rembrandt, S.H., M.H.
NIP. 19640222199002001

Penguji I
Examiner I

Hj. Ulfanora, S.H., M.H.
NIP. 19611161986032001

Penguji II
Examiner II

Muhammad Ikhwan Alia, S.H., L.L.M
NIP. 199503262024061002

	No. Alumni Universitas	Tascha Laudya Azman	No. Alumni Fakultas
	a. Tempat/Tgl Lahir : Bangkinang/ 13 November 2002	f. Tanggal Lulus : 27 Agustus 2025	g. Predikat Lulus : Dengan Pujian
b. Nama Orangtua : Nur Azman, Rini Zamri	h. Lama Studi : 4 Tahun, 0 Bulan	i. IPK : 3,70	j. Alamat : Dusun Terang Bulan, Salo, Kampar, Riau
c. Fakultas : Hukum	d. PK : Hukum Perdata Murni		
e. No. BP : 2110112091			

PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA BANGUN GUNA SERAH (BGS) ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN KAMPAR DENGAN PT. MAKMUR PERMATA PUTRA DALAM PEMBANGUNAN PLAZA BANGKINANG

(Tascha Laudya Azman, 2110112091, Hukum Perdata Murni, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 2025)

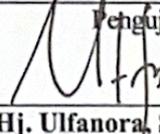
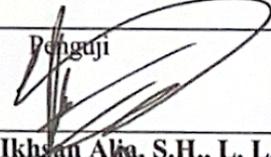
ABSTRAK

Pemerintah Kabupaten Kampar berupaya untuk melakukan modernisasi dalam mengembangkan pasar Inpres Bangkinang menjadi pusat ekonomi rakyat yang kompetitif. Akan tetapi, terdapat keterbatasan anggaran untuk pembangunan dan pengelolaan secara mandiri. Maka, Pemerintah Kabupaten Kampar melakukan kerjasama dengan pihak swasta sebagai investor, dalam hal ini PT. Makmur Permata Putra melalui skema perjanjian kerja sama Bangun Guna Serah (BGS) dalam pembangunan Pasar Inpres Bangkinang menjadi Plaza Bangkinang, namun dalam pelaksanaannya terjadi wanprestasi. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, bagaimana kedudukan hukum para pihak, bagaimana pelaksanaan, serta bagaimana akibat hukum yang timbul akibat terjadinya wanprestasi, dalam perjanjian kerja sama Bangun Guna Serah (BGS) antara Pemerintah Kabupaten Kampar dengan PT. Makmur Permata Putra dalam pembangunan Plaza Bangkinang. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif, menggabungkan analisis dokumen perjanjian, peraturan perundang-undangan, dan data lapangan melalui wawancara dengan pihak terkait. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa kedudukan hukum para pihak bersifat sederajat (koordinasi) karena perjanjian BGS antara Pemerintah Kabupaten Kampar dengan PT. Makmur Permata Putra melalui hubungan hukum privat. Pada pelaksanaan perjanjian, terjadi wanprestasi oleh Pemerintah Kabupaten Kampar yang tidak menertibkan pedagang kaki lima di sekitar Plaza Bangkinang dan wanprestasi dari PT. Makmur Permata Putra karena tidak membayar kontribusi tahunan. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah dan pemberian surat teguran, namun penyelesaian hukum tetap diperlukan apabila wanprestasi berlanjut. Penelitian ini merekomendasikan agar kontrak perjanjian kerja sama merumuskan lebih rinci mengenai pengawasan berkala dan mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih efektif dan konkret guna menjamin kepastian hukum dan terlaksananya kewajiban masing-masing pihak sesuai perjanjian.

Kata kunci: Perjanjian, Kerja Sama, Bangun Guna Serah.

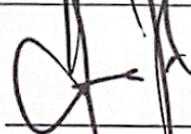
Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada 29 Juli 2025

Penguji,

Tanda Tangan		
Tascha Laudya Azman	Hj. Ulfanora, S.H., M.H.	Muhammad Ikhwan Alia, S.H., L. L. M

Mengetahui,

Ketua Departemen Hukum Perdata: **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**


Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftarkan ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus:

	Petugas Fakultas/Universitas	
No. Alumni Fakultas	Nama:	Tanda Tangan:
No. Alumni Universitas	Nama:	Tanda Tangan:

	Alumni University Number	Wardah Putri Kumasua	Alumni University Number
	a. Place/Date of Birth : Bangkinang /13 th November 2002	b. Parents' Name : Nur Azman, Rini Zamri	c. Faculty : Law
	d. Concentration : CivilLaw	e. Student ID : 2110112091	f. Graduation Date : August 27 th 2025
			g. Pass Predicate : Cumlaude
			h. Length of Study :4 Years, 0 Month
			i. GPA : 3,70
			j. Address : Dusun Terang Bulan, Salo, Kampar, Riau

IMPLEMENTATION OF THE BUILD, OPERATE AND TRANSFER (BOT) COOPERATION AGREEMENT BETWEEN THE KAMPAR REGENCY GOVERNMENT AND PT. MAKMUR PERMATA PUTRA IN THE CONSTRUCTION OF THE BANGKINANG PLAZA

(Tascha Laudya Azman, 2110112091, Concentration Program Civil Law (CP I), Faculty of Law, Andalas University, 2025)

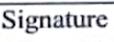
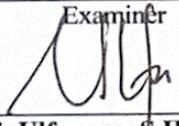
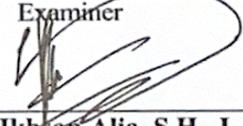
ABSTRACT

The Kampar Regency Government is attempting to modernize the Bangkinang Inpres Market into a competitive people's economic center. However, there are budget limitations for independent construction and management. Therefore, the Kampar Regency Government is collaborating with the private sector as an investor, in this case PT. Makmur Permata Putra through a Build Operate Transfer (BGS) cooperation agreement scheme in the development of the Bangkinang Inpres Market into the Bangkinang Plaza, but in its implementation there was a default. The formulation of the problem in this study is, what is the legal position of the parties, how is the implementation, and what are the legal consequences arising from the default, in the Build Operate Transfer (BGS) cooperation agreement between the Kampar Regency Government and PT. Makmur Permata Putra in the construction of the Bangkinang Plaza. This study uses an empirical juridical method with a qualitative approach, combining analysis of agreement documents, laws and regulations, and field data through interviews with related parties. The results of the study reveal that the legal standing of the parties is equal (coordination) because the BGS agreement between the Kampar Regency Government and PT. Makmur Permata Putra is through a private legal relationship. During the implementation of the agreement, there was a breach of contract by the Kampar Regency Government for failing to regulate street vendors around Plaza Bangkinang and a breach of contract by PT. Makmur Permata Putra for failing to pay the annual contribution. Dispute resolution was carried out through deliberation and the issuance of a warning letter, but legal action is still required if the breach of contract continues. This study recommends that the cooperation agreement contract formulate more detailed provisions regarding periodic supervision and a more effective and concrete dispute resolution mechanism to ensure legal certainty and the implementation of each party's obligations according to the agreement.

Keywords: Civil Servants, Civil Servant Discipline, Disciplinary Violations

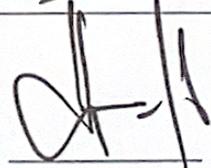
This minor thesis has defended in front of the examiner team at , August 27 2025.

Examiner,

Signature	Examiner	Examiner
		
Tascha Laudya Azman	Hj. Ulfanora, S.H., M.H.	Muhammad Ikhsan Alia, S.H., L. L. M

Acquainted,

Head of the Department of Civil Law: **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**


Signature

Alumni has been registered in the faculty/university under the number:

	Faculty/University Officer	
No. Alumni Faculty	Name:	Signature:
No. Alumni University	Name:	Signature: