

ABSTRAK

Penggunaan dan Pemanfaatan Hak Pakai menjadi Hak Pengelolaan yang didasarkan pada Perjanjian Kerjasama merupakan proses konversi yang timbul akibat dari Perjanjian Bangun Guna Serah (Built, Operate, Transfer (BOT) antara Pemerintah Kabupaten Pandeglang dengan PT Taman Sari Raya. dalam pelaksanaannya terdapat kelalaian yang dilakukan para subjek Perjanjian yaitu tidak dilakukannya konversi status hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian.

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan status hak atas tanah sebagai objek perjanjian.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian tesis ini yaitu metode penelitian yuridis empiris, dan spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Pengumpulan data penelitian menggunakan metode pengumpulan data primer dan sekunder dengan teknik analisis deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan Penggunaan dan Pemanfaatan Hak Pakai dalam perjanjian ini, bertentangan dengan peraturan Hukum Agraria dan KUHPerdara Buku III tentang Perikatan, sehingga berakibat hukum dengan menunda pelaksanaan Penggunaan dan Pemanfaatan atas tanah sampai dengan dipenuhinya ketentuan-ketentuan yang selaras dengan isi perjanjian dan peraturan yang berlaku.

Namun berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan konstitusional negara menjamin hak-hak atas tanah yang melekat berdasarkan fungsi sosial dalam pelaksanaan pembangunan yang merata demi kepentingan umum.

Saran yang dapat disampaikan oleh Penulis, adalah, dalam melakukan perjanjian kerjasama dengan pihak ketiga, Pemerintah Kabupaten Pandeglang harus cermat dan tepat dalam menetapkan keputusannya serta adanya legal due delegasi yaitu suatu proses penyelidikan, dan penilaian kinerja terhadap perusahaan.

Kata kunci: Penggunaan dan Pemanfaatan Hak Pakai, Penggunaan dan Pemanfaatan Hak Pengelolaan, Perjanjian Kerjasama Built, Operate, Transfer (BOT).

ABSTRACT

The Use and Utilization of Using Rights into Management Rights that is based on the Cooperation Contract is a conversion process arising from the Contract to Build, Operate, Transfer (BOT) between the Government of Pandeglang with PT Taman Sari Raya. In the implementation, there is negligence committed by the contract parties who do not do the conversion status of land rights is the object of the contract.

The purpose of this study is to determine the implementation status of the use and utilization of land rights as the object of the contract. Method approach design that used in this thesis is empirical juridical methods and the specification of the study is a descriptive analysis. Technique of Data collection research is using primary and secondary data collection with qualitative descriptive analysis techniques.

Based on the research results, the implementation of Use and Utilization Right of Use in this contract is contrary to the rules of Agrarian Law and the Civil Code Book III of Contract, so that, it has consequences by delaying the implementation of Use and utilization of the land until the fulfillment of the provisions in harmony with the contents of the contract and applicable regulation.

However, according to Article 33 section (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia as the state constitutional foundation to guarantee the rights to land which stuck based on social function in the implementation of equitable growth in the public interest.

Suggestions that can be submitted by the author is in making an contract with a third party, Pandeglang regency government should be careful and precise in defining decision and their legal due delegation which is a process of investigation and assessment of performance against the company.

Keywords: Use and Utilization Right of Use, Use and Utilization Management Rights, the Cooperation Contract Build, Operate, Transfer (BOT).