

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum aset milik pemerintah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berada dalam skema Bangun Guna Serah (BGS) apabila dijadikan jaminan oleh mitra BGS, serta untuk mengkaji akibat hukum yang timbul terhadap perjanjian BGS antara pemerintah dan pihak swasta akibat tindakan penjaminan tersebut. Fokus penelitian diarahkan pada permasalahan sah atau tidaknya penjaminan HGB tersebut dan implikasinya terhadap keberlangsungan perjanjian kerja sama pemanfaatan aset negara. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, teori kepastian hukum dan teori validitas hukum, dan doktrin hukum jaminan. Sumber data diperoleh dari studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, literatur hukum, serta artikel jurnal akademik yang relevan. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menguraikan setiap peraturan yang berkaitan dan menghubungkannya dengan praktik penjaminan HGB dalam skema BGS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjaminan HGB oleh mitra BGS hanya sah apabila memperoleh persetujuan tertulis dari pemerintah sebagai pemilik tanah. Tanpa persetujuan tersebut, penjaminan HGB cacat hukum dan dapat menjadi dasar pembatalan atau batal demi hukumnya perjanjian BGS. Apabila penjaminan dilakukan secara sah dan terjadi wanprestasi oleh mitra BGS kepada pihak bank, eksekusi jaminan hanya berlaku atas HGB dan bangunan, tanpa mengubah status tanah sebagai tanah negara. Perjanjian BGS tetap berlaku, tetapi pemerintah dapat menghentikan atau meninjau ulang kerja sama apabila tujuan perjanjian tidak dapat tercapai akibat eksekusi tersebut.

Kata kunci: Kedudukan Hukum, Bangun Guna Serah, Hukum Jaminan