

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN DAN IMPLIKASI PERALIHAN PEMEGANG HAK PEMANFAATAN BANGUN GUNA SERAH YANG DIPEROLEH DARI LELANG KEPAILITAN**

**INTISARI**

**Oleh**

**Karel S. Todingan<sup>1</sup>, Nindyo Pramono<sup>2</sup>**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perolehan hak pengelolaan dan pemanfaatan barang milik negara/daerah dari proses lelang kepailitan dalam hal pelaksanaan lanjutan Perjanjian BGS hasil lelang kepailitan, terhadap hak dan kewajiban pemenang lelang kepailitan sebagai pihak pengganti pemegang hak pemanfaatan barang milik negara/daerah, dan implikasi-implikasi peralihan hak pengelolaan dan pemanfaatan barang milik negara/daerah dilihat dari sisi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Metode penelitian adalah penelitian hukum normatif dengan memilih dan mempergunakan data-data bahan pustaka atau data sekunder yang sudah tersedia dan tidak dibatasi oleh tempat dan waktu. Penelitian yang mempergunakan data sekunder ini, mutlak diperlukan penyusunan kerangka konseptual yaitu dengan mempergunakan perumusan-perumusan yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar penelitian atau yang hendak diteliti.

Hasil penelitian bahwa proses perolehan hak pengelolaan dan pemanfaatan barang milik negara/daerah dari Perjanjian BGS hasil lelang kepailitan oleh Pemenang lelang kepailitan adalah suatu proses yang sah dan mempunyai dasar hukum yang dibenarkan sesuai peraturan perundang-undangan. Dimana aset harta pailit termasuk yang diatur dalam Perjanjian BGS milik debitor pailit menjadi berakhir dengan keluarnya putusan pailit sesuai Pasal 24 ayat (1) UUK-PKPU. Terhadap Perjanjian BGS ini sesuai Pasal 36 UUK-PKPU memberikan beberapa alternatif pilihan penyelesaian yaitu bisa berupa hanya melanjutkan sisa perjanjian yang ada, atau bisa dalam bentuk perjanjian baru. Khusus perolehan hak perjanjian baru ini selain didasarkan ketentuan UUK-PKPU diatas, juga dikuatkan dengan ketentuan asas-asas perjanjian dalam KUHPerdara diantaranya ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara tentang Asas *Pacta Sunt Servanda* dan Pasal 1340 KUHPerdara tentang Asas Kepribadian. Implikasi hukum perolehan hak pengelolaan dan pemanfaatan barang milik negara/daerah hasil lelang kepailitan berdampak diantaranya pada : bentuk kerjasama, jangka waktu perjanjian, kontribusi, penjaminan aset serta hak dan kewajiban lainnya.

**Kata Kunci** : BGS hasil lelang kepailitan, Asas hukum, Implikasi hukum

---

<sup>1</sup> Jakarta

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

## LEGAL REVIEW ON THE IMPLEMENTATION AND THE IMPLICATION OF TRANSFER OF BUILD OPERATE TRANSFER TITLE HOLDER WHICH OCCURS DUE TO BANKRUPTCY AUCTION

### ABSTRACT

By

Karel S. Todingan<sup>1</sup>, Nindyo Pramono<sup>2</sup>

This research emphasize is to know further on the ownership of maintenance rights and utilization of state / region property from bankruptcy auction process in relation to subsequent execution of BOT Agreement as a result of bankruptcy auction, with rights and obligations of bankruptcy auction winner as the replacement for the use of property rights holder country / region, and implications of transfer of maintenance rights and utilization of state/region property from legal point of view and prevailing regulations.

Research methods is normative legal research with utilizing data library materials or secondary data which already exist and not limited by time and space. The research which utilizing secondary data, is necessary in order to build conceptual structure whereby utilizing formulations contained in the legislation that formed the basis of research or to be studied further.

Result of the research showing that the process of maintenance right ownership and utilization of state / region property from BOT Agreement as a result of bankruptcy auction by Bankruptcy Auction winner is a legitimate and has legal standing according to prevailing law. Whereas bankruptcy estate assets owned by bankruptcy debtor including those stipulated in the BOT agreement to be discharge due to the bankruptcy decision in accordance with Article 24 verse (1) UUK-PKPU. In relation to BOT Agreement, Article 36 of UUK-PKPU provide certain alternatives which are could continue the remaining terms of the agreement, or could enter into a new agreement. In relation with a right to enter new agreement aside based on UUK-PKPU as mentioned above, it's supported with basic legal principle in Civil Law, such as Article 1338 verse (1) regarding *Pacta Sunt Servanda* principle and Article 1340 Civil Law on personality principle. Legal implication of maintenance rights ownership and utilization of state / region property as a result of bankruptcy auction resulted in : cooperation form, agreement terms, contribution, asset guarantee, and other rights and obligations.

**Key words** : Bankruptcy Auction Process of BOT, Legal Principles, Legal Implication.

---

<sup>1</sup> Jakarta

<sup>2</sup> Faculty of Law, Gadjah Mada University