

ABSTRAK

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Pada penjelasannya Hak Guna Bangunan meliputi Hak Guna Bangunan di atas tanah Negara, di atas tanah Hak Pengelolaan, maupun di atas tanah Hak Milik. Pada prakteknya tanah Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan sering di tolak untuk dibebankan Hak Tanggungan. Permasalahan dalam penulisan hukum ini adalah bagaimana praktek Hak Tanggungan terhadap tanah Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan di Bank BCA Kota Semarang, apa hambatan dan bagaimana solusinya.

Permasalahan tersebut dijawab dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Data diperoleh dari melakukan penelitian lapangan guna mendapatkan data primer, disamping itu diadakan penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder. Dianalisis secara kualitatif dan kemudian disajikan secara deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian, praktek Hak Tanggungan terhadap tanah Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan di Bank BCA Kota Semarang dapat dilaksanakan tetapi dengan syarat yang sangat ketat. Hak Tanggungan terhadap tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan di Bank BCA Kota Semarang harus ada persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Pengelolaan. Hambatannya adalah apabila tidak ada persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan kemudian terjadi wanprestasi maka obyek Hak Tanggungan tersebut tidak bisa dieksekusi. Solusinya adalah pemegang tanah Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan harus mendapat persetujuan tertulis dari pemegang tanah Hak Pengelolaan bahwa tanahnya akan dibebankan Hak Tanggungan.

Kata kunci: Praktek Hak Tanggungan, penjaminan tanah Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan.