

EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA BANK PEMBANGUNAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DALAM MASA PANDEMI COVID-19

Oleh:

Anggun Puspita Rini¹, Ninik Darmini²

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan di Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta selama masa pandemi ditinjau dari Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan untuk mengetahui kebijakan Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mengatasi kendala dalam proses pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan akibat pandemi COVID-19.

Penelitian ini bersifat penelitian deskriptif sehingga menggambarkan suatu objek untuk mengambil kesimpulan yang berlaku secara umum. Pengumpulan data lapangan sebagai data utama dilakukan dengan pedoman wawancara. Sedangkan data kepustakaan sebagai data pendukung dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan. Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dan kemudian dibuat dalam bentuk deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Eksekusi Hak Tanggungan pada Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta melalui KPKNL Yogyakarta prosedurnya telah sesuai dengan ketentuan pasal 6 UUHT. Namun dalam pelaksanaannya saat Pandemi COVID-19 ini tidak semua debitur bersedia untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan hingga mengajukan gugatan yang mengakibatkan penundaan terhadap lelang yang telah dijadwalkan bahkan dapat sampai dibatalkan. Kebijakan Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mengatasi kendala dalam eksekusi Hak Tanggungan melalui KPKNL Yogyakarta dalam masa pandemi COVID-19 antara lain adalah segera mengeksekusi jaminan objek Hak Tanggungan dari debitur yang wanprestasi sesuai dengan anjuran dalam Pasal 6 UUHT, melakukan pendekatan kepada debitur secara persuasif, lebih mengutamakan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan secara virtual dengan melalui lelang *e-Auction*, dan mengeluarkan kebijakan dengan mengoptimalkan pemasaran lelang seperti *joint marketing* dengan perbankan apabila nilai dari objek Hak Tanggungan tidak mencukupi untuk pelunasan pembayaran kredit kepada pihak kreditur.

Kata Kunci: Pandemi COVID-19, Eksekusi Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi.

¹ Mahasiswa Strata Satu (S-1) pada Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (anggun.p.r@mail.ugm.ac.id).

² Dosen pada Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

EXECUTION OF MORTGAGE AT THE DEVELOPMENT BANK OF THE SPECIAL REGION OF YOGYAKARTA DURING THE COVID-19 PANDEMIC

By
Anggun Puspita Rini³, Ninik Darmini⁴

ABSTRACT

The purpose of this study was to find out the process of implementing Mortgage execution at Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta during the pandemic in terms of Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and to find out Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta's policies to overcome obstacles in the process of implementing Mortgage execution due to the COVID-19 pandemic.

This research is descriptive research so that it describes an object to draw conclusions that apply in general. Field data collection as the main data was carried out using interview guidelines. While the library data as supporting data in this study was carried out by literature study. The research results obtained were analyzed qualitatively and then made in descriptive form.

The results showed that the execution of Mortgage at the Yogyakarta Special Region Development Bank through the Yogyakarta KPKNL had the procedure in accordance with the provisions of Article 6 UUHT. However, in its implementation during the COVID-19 Pandemic, not all debtors are willing to carry out the Mortgage execution auction by filing a fight against the Mortgage Execution auction to file a lawsuit which results in delays to the auction that has been scheduled and can even be canceled. The policies of the Special Region of Yogyakarta Development Bank to overcome obstacles in the execution of Mortgage through the Yogyakarta KPKNL during the COVID-19 pandemic include immediately executing the guarantee of Mortgage objects from debtors who are in default in accordance with the recommendations in Article 6 UUHT, approaching debtors in a persuasive manner, prioritize the implementation of the execution of Mortgages virtually through e-Auction auctions, and issue policies by optimizing auction marketing such as joint marketing with banks if the value of the Mortgage object is not sufficient to pay off credit payments to creditors.

Key Words: COVID-19 Pandemic, Mortgage Execution, Execution Auction.

³ Undergraduate (S-1) student at the Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta (anggun.p.r@mail.ugm.ac.id).

⁴ Lecturer at the Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.