

Keabsahan Eksekusi Objek Hak Tanggungan Akibat Pandemi COVID-19 dengan Menggunakan Titel Eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XVIII/2020) = The Validity of The Execution of The Object of Mortgage Due to The COVID-19 Pandemic by using Executable Title on The Certificate of Mortgage (study of the verdict of the Mahkamah Konstitusi Number 21/PUU-XVIII/2020)

Alrido Ahmad Hidayatullah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557308&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas penerapan Force Majeure pada kondisi Pandemi COVID-19 berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XVIII/2020), sehingga diperlukan kajian terhadap masalah tersebut dengan isu hukum yang dibahas adalah penerapan atas Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XVIII/2020, dampak pandemi COVID-19 terhadap eksekusi Objek Hak Tanggungan, keabsahan dari eksekusi yang dilakukan oleh Bank dengan dasar Titel Eksekutorial pada kondisi Pandemi COVID-19. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu penelitian terhadap asas-asas hukum dengan menggunakan sumber hukum sekunder. Hasil dari penelitian ini adalah dengan adanya putusan tersebut menyebabkan keambiguan pada Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) UUHT dan tidak sesuai dengan prinsip dalam mempermudah semua kepentingan para pihak apabila terjadi wanprestasi ataupun sengketa atas objek dari Hak Tanggungan. Eksekusi atas Hak Tanggungan tidak bisa berjalan dengan seharusnya karena terdapat force majeure didalamnya. UUHT memberikan kekuatan pada kreditur dalam melakukan eksekusi tapi tidak bisa secara serta merta kreditur dapat melakukannya harus melalui beberapa prosedur yang sudah ditentukan oleh KUHPerdata dan juga HIR. Keabsahan dari Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan yang menggunakan titel eksekutorial harus memiliki izin dari ketua pengadilan dimana objek hak tanggungan tersebut berada atau perlu fiat dari pengadilan, jika tidak ada maka tidak sah eksekusi yang dilakukan dan akan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, diperlukan perubahan redaksi atas pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) yang menyebabkan Hak Tanggungan ambigu dalam penerapannya, Eksekusi atas Objek Hak Tanggungan bisa dihindari dengan mewajibkan para pihak memasukkan klausula Force Majeure pada perjanjian pokok, dan harus menyertakan fiat dari pengadilan.

.....This research discusses the application of Force Majeure in the COVID-19 pandemic condition based on the Constitutional Court Decision Number 21/PUU-XVIII/2020), it is necessary to study the issue with the legal issues being discussed, namely the application of the Constitutional Court Decision Number 21/PUU-XVIII/2020, the impact of the COVID-19 pandemic on the execution of the Object of the Mortgage, the validity of the executions carried out by the Bank on the basis of the Executive Titles in the conditions of the COVID-19 Pandemic. The method used is juridical normative, namely research on legal principles by using secondary sources of law. The result is the existence of this decision causes ambiguity in Article 14 paragraph (3) and Article 20 paragraph (1) UUHT. It doesn't represent the principle of facilitating all the interests of the parties in the event of default or dispute over the object of the Mortgage. Execution of Mortgage Rights cannot run properly because there is force majeure in it. UUHT gives the creditor the power to carry out the execution but cannot immediately the creditor can do it, must go through several

procedures that have been determined by the Criminal Code and also the HIR. The validity of the execution of the guarantee of mortgage that uses the title executorial must have the permission of the head of the court where the object of the mortgage is located or need fiat from the court, if there is no then the execution will not be valid and will be considered as an unlawful act. Therefore, there is a need for editorial changes to Article 14 paragraph (3) and Article 20 paragraph (1) which causes the Insurance Rights to be ambiguous in its application, Execution of the Object of the Insurance Rights can be avoided by requiring the parties to include a Force Majeure clause in the main agreement, and must include fiat from the court.