



SIARAN PERS

Putusan MK Terkait Jaminan Fidusia Munculkan Gugatan Mengenai Hak Tanggungan atas Tanah

Jakarta, 12 Mei 2020 – Mahkamah Konstitusi (MK) menggelar sidang terhadap permohonan pengujian Undang-undang Nomor 4 Tahun 1994 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) dengan agenda Pemeriksaan Pendahuluan, Selasa (12/5), pukul 11.00 WIB. Permohonan yang diregistrasi dengan nomor perkara 21/PUU-XVIII/2020 ini diajukan oleh tiga Pemohon, yaitu Inri Januar yang merupakan dosen fakultas hukum di salah satu universitas di Jakarta, Oktoriusman Halawa dan Eliadi Hulu, masing-masing berusia 21 dan 22 tahun dan belum bekerja. Para Pemohon mengajukan permohonan pengujian norma sebagai berikut.

- **Pasal 14 ayat (3)**
Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.
- **Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b**
Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:
 - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya.

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan khusus kepada kreditur atau pemberi pinjaman tertentu.

Dalam permohonannya, Pemohon berpandangan bahwa norma pasal yang diujikan menimbulkan ketidakadilan dan ketidakpastian hukum bagi Pemberi Hak Tanggungan atau debitur. Para Pemohon memperkuat alasan permohonannya dengan mengutip pertimbangan Mahkamah dalam Putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019 Tentang Pengujian Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) terhadap norma Pasal 15 ayat (2), yaitu penerapan eksekusi (penyitaan jaminan) atas debitur atau pengutang yang diduga



cidera janji seolah-olah sama dengan putusan pengadilan dan telah mengabaikan hak debitur atau pengutang untuk mengajukan atau mendapat kesempatan membela diri. Hal tersebut diungkapkan Pemohon menyoroti kemungkinan terjadinya keadaan atau akibat yang tidak dapat diantisipasi sehingga menghalangi debitur untuk memenuhi kewajibannya terhadap kreditur.

Dalam petitumnya, Pemohon meminta Mahkamah menyatakan Pasal 14 ayat (3) UU 4/1996 bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap” tidak dimaknai debitur diberi hak untuk membuktikan di pengadilan sebelum eksekusi dilakukan. Selanjutnya, Pemohon minta Mahkamah menyatakan terhadap Pasal 20 ayat (1) bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang frasa “cidera janji” tidak dimaknai debitur tidak melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian dan adanya unsur kesalahan debitur. (RA)

Tentang Mahkamah Konstitusi

Mahkamah Konstitusi adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman yang dibentuk berdasarkan Pasal 24C Undang-Undang Dasar 1945 perubahan ketiga. Pembentukannya dikukuhkan dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi.

Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar, memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar, memutus pembubaran partai politik, dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum, serta wajib memberikan putusan atas pendapat Dewan Perwakilan Rakyat mengenai dugaan pelanggaran oleh Presiden dan/atau Wakil Presiden menurut Undang-Undang Dasar.

Seluruh perkara dapat diunduh dengan mengakses menu perkara (pilih registrasi) pada laman www.mkri.id. Untuk informasi lebih lanjut, silakan menghubungi Humas Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Telepon: 08121017130 (Humas MK)