



MAHKAMAH KONSTITUSI
REPUBLIK INDONESIA

SIARAN PERS

Gugatan Mengenai Hak Tanggungan atas Tanah Masuki Tahap Perbaikan

Jakarta, 9 Juni 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 (9/6), pukul 10.00 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.

Terhadap permohonan yang diajukan, Hakim Konstitusi Wahiduddin Adams menyampaikan undang-undang yang diujikan Pemohon telah berusia 24 tahun sehingga Pemohon dapat menelusuri perjalanan undang-undang tersebut dan merujuk kepada kerugian yang dialami orang lain oleh karena berlakunya UU *a quo*. Sementara itu, Hakim Konstitusi Manahan MP Sitompul meminta Pemohon menguraikan perbedaan antara frasa 'kekuatan eksekutorial' dan frasa 'sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, serta frasa 'cidera janji' pada pasal yang diujikan.

Berikutnya, Hakim Konstitusi Suhartoyo meminta Pemohon menggambarkan kerugian konstitusional yang dialaminya dalam kasus konkret. Kepada Pemohon, Suhartoyo juga menilai perlu untuk menerangkan perbedaan UU Jaminan Fidusia dengan UU Hak Tanggungan, dimana dalam UU Hak Tanggungan, objek hak tanggungan masih menjadi milik pengutang atau debitur, sedangkan dalam sebuah jaminan fidusia, telah terjadi balik nama dari pengutang kepada pemberi pinjaman. Dengan demikian, apabila Pemohon mempersoalkan cidera janji, Pemohon perlu mengaitkannya langsung dengan hak tanggungan, bukan cidera janji dalam pemahaman UU Jaminan Fidusia. (RA/SP)

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)