



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

**IKHTISAR PUTUSAN  
PERKARA NOMOR 38/PUU-XIV/2016**

**Tentang**

**Peralihan Hak Tanggungan**

- Pemohon** : **Ropiko Paozan**  
**Jenis Perkara** : Pengujian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU 4/1996) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945).  
**Pokok Perkara** : Pengujian Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 bertentangan dengan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945.  
**Amar Putusan** : Permohonan Pemohon tidak dapat diterima.  
**Tanggal Putusan** : Kamis, 29 September 2016.  
**Ikhtisar Putusan** :

Pemohon adalah perseorangan warga negara Indonesia yang berprofesi sebagai petani. Pemohon merasa dirugikan hak konstitusionalnya dengan berlakunya Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 karena hak tanggungan berupa hak atas tanah milik Pemohon dilelang oleh Bank Samawa Kencana tanpa melalui proses lelang, sehingga memberikan kebebasan kepada kreditur dalam melaksanakan jual beli hak tanggungan.

Bahwa terkait dengan kewenangan Mahkamah Konstitusi (Mahkamah), oleh karena yang dimohonkan pengujian undang-undang *in casu* UU 4/1996, maka Mahkamah berwenang untuk mengadilli permohonan *a quo*.

Berkenaan dengan kedudukan hukum Pemohon, dalam hal ini Pemohon menyatakan diri sebagai perseorangan warga negara Indonesia yang potensial dirugikan hak konstitusionalnya dengan berlakunya Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 berkenaan dengan eksekusi hak tanggungan. Apabila dalil Pemohon yang menyatakan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 tentang Hak Tanggungan adalah bertentangan dengan UUD 1945, maka justru tidak ada perlindungan hak konstitusional Pemohon. Sebab jika demikian, menjadi tidak jelas apa yang dimaksud dengan eksekusi hak tanggungan. Justru dengan pengaturan norma terhadap eksekusi hak tanggungan yang pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan diperoleh harga yang paling tinggi untuk objek hak tanggungan. Kreditur berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai

tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan. Oleh karena itu, tidak terdapat pertentangan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 terhadap UUD 1945, sehingga telah jelas bagi Mahkamah apa yang dialami oleh Pemohon bukanlah kerugian konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK. Kalaupun benar Pemohon merasa dirugikan oleh peristiwa yang dialaminya, kerugian itu bukanlah disebabkan oleh inkonstitusionalnya norma Undang-Undang yang dimohonkan pengujian *in casu* Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 melainkan masalah penerapan norma Undang-Undang *a quo* dalam praktik. Dengan demikian Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum *legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo* dan pokok permohonan tidak dipertimbangkan lebih lanjut.

Berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, selanjutnya Mahkamah menjatuhkan putusan yang amarnya yaitu, permohonan Pemohon tidak dapat diterima.