



SALINAN

**PUTUSAN  
Nomor 38/PUU-XIV/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA**

[1.1] Yang mengadili perkara konstitusi pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam perkara Pengujian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, diajukan oleh:



Nama : **Ropiko Paozan**

Pekerjaan : Petani

Alamat : Dusun Blong Daye, Desa Sukarara, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SKK.UU/III/2016, bertanggal 14 Maret 2016, memberi kuasa kepada Abdul Wahab, S.H. dan Afdaludin, S.H., kesemuanya Advokat/Pengacara, beralamat Jalan S.Parman Nomor 11 Amen Lingkungan Tebero, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, bertindak baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk dan atas nama pemberi kuasa;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Pemohon;**

[1.2] Membaca permohonan Pemohon;

Mendengar keterangan Pemohon;

Memeriksa bukti-bukti Pemohon.

**2. DUDUK PERKARA**

[2.1] Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 21 Maret 2016, yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Kepaniteraan Mahkamah) berdasarkan Akta Penerimaan Berkas

Permohonan Nomor 69/PAN.MK/2016 pada tanggal 21 Maret 2016 dan dicatat dalam Buku Registrasi Perkara Konstitusi dengan Nomor 38/PUU-XIV/2016 pada tanggal 8 April 2016, Pemohon tidak mengajukan perbaikan permohonan, pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

#### **I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI**

1. Perubahan UUD 1945 telah menciptakan sebuah lembaga baru yang berfungsi untuk mengawal Konstitusi, yaitu Mahkamah Konstitusi, selanjutnya disebut MK, sebagaimana tertuang dalam Pasal 7 B, Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 24C UUD 1945, yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembar Negara Nomor 5266 Tahun 2011) selanjutnya disebut Undang-Undang MK.

2. Bahwa salah satu kewenangan yang dimiliki oleh MK adalah melakukan pengujian Undang-Undang terhadap Konstitusi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24C ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi:

***“Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar”;***

3. Selanjutnya Pasal 10 ayat (1) huruf a UU MK menyatakan:

**“Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk:**

**a. Menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.....”**

Berdasarkan kewenangan-kewenangan yang diberikan kepada Mahkamah Konstitusi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka sebagai pegawai konstitusi Mahkamah Konstitusi menjaga agar Undang-Undang yang berada di bawah hirarki UUD 1945 tidak bertentangan dengan UUD 1945;

- b. Selain itu Mahkamah Konstitusi adalah hukum tertinggi yang mengatur penyelenggara negara berdasarkan prinsip demokrasi yang salah satu fungsinya adalah “**melindungi hak asasi manusia**” yang dijamin dalam konstitusi sehingga menjadi hak konstitusional warga negara, maka Mahkamah Konstitusi adalah pegawai demokrasi (*the guardian of democracy*), pelindung hak konstitusional (*the protector of citizen's constitutional rights*), serta perlindungan hak asasi manusia (*protector of human rights*).

Bahwa atas hal-hal tersebut diharapkan putusan atas permohonan uji material (*materiele toetsingrecht*) ini dapat menghentikan kerugian hak konstitusional Pemohon dan juga warga negara Indonesia lainnya.

- c. Oleh karena itu, Pemohon uji material Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah terhadap Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 selayaknya dapat diterima untuk diuji dan diputuskan oleh Mahkamah Konstitusi.

Bahwa permohonan uji materi ini dimaksudkan agar muatan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT diuji dengan UUD 1945 karena **telah melanggar hak konstitusional Pemohon** yaitu Pelelangan Hak Tanggungan terhadap hak atas tanah milik Pemohon, oleh karena itu merugikan hak konstitusional Pemohon, adapun hak-hak konstitusional Pemohon yang terlanggar adalah hak konstitusional terhadap hak tanggungan, (bukti P-1 berupa Sertifikat hak milik) yang dilelang oleh Bank Samawa Kencana yang didasari dengan Pasal 20 ayat (1) huruf a (bukti P-2) tanpa melalui proses lelang.

Bahwa secara tegas dan jelas hak konstitusional para Pemohon tersebut telah diatur dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang pada intinya:

- **Setiap orang berhak mempunyai hak pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang.....”**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas yang menjadi batu uji terhadap ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun

1996 adalah ketentuan-ketentuan Undang-Undang Amandemen yang menjamin dan memberikan perlindungan hak konstitusional bagi setiap warga negara (*in casu* Pemohon), sebagaimana yang tersebut di atas.

Oleh karena itu Pemohon uji materil Pasal 20 ayat (1) huruf a memenuhi syarat formil yaitu adanya ketentuan-ketentuan dalam UUD 1945 yang menjadi pengujian materil terhadap ketentuan-ketentuan UUHT yang dianggap bertentangan, maka sudah selayaknya pengujian Undang-Undang (*judicial review*) yang dimohonkan oleh Pemohon ini dapat diterima oleh Mahkamah Konstitusi.

## II. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PEMOHON

1. Bahwa setiap warga negara Indonesia yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan, mempunyai hak untuk mengajukan permohonan uji material (*materiele toetsingrecht*) terhadap suatu muatan maupun ketentuan Undang-Undang, hal ini sebagaimana yang diatur secara jelas dalam ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU Mahkamah Konstitusi, sebagai berikut:

Para Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau Hak Konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara”.

2. Penjelasan Pasal 51 ayat (1) MK:

*“yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945”.*

Berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK tersebut, terdapat dua syarat yang harus dipenuhi untuk menguji, apakah para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara pengujian Undang-Undang yaitu:

- (i) terpenuhinya kualifikasi untuk bertindak sebagai Pemohon, dan
- (ii) adanya hak dan/atau Hak Konstitusional dari para Pemohon yang dirugikan dengan berlakunya suatu undang-undang.

Bahwa oleh karena itu, para Pemohon menguraikan kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai berikut:

Para Pemohon dalam mengajukan permohonan uji materil dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Kualifikasi sebagai para Pemohon adalah perorangan warga negara Indonesia;
2. Kerugian Konstitusional para Pemohon, mengenai parameter kerugian Konstitusional, MK telah memberikan pengertian batasan tentang kerugian Konstitusional yang timbul karena berlakunya Undang-Undang harus memenuhi 5 (lima) syarat sebagaimana Putusan MK dalam Perkara Nomor 006/PUU-III/2005 dan Putusan MK dalam Perkara Nomor 011/PUU-V/2007, yaitu sebagai berikut:
  - 2.1 Adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
  - 2.2 Bahwa hak/kewenangan konstitusional Pemohon tersebut dianggap oleh para Pemohon telah dirugikan oleh suatu Undang-Undang yang diuji, yakni:
  - 2.3 Bahwa kerugian hak konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi
  - 2.4 Adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;
  - 2.5 Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian dan/atau hak konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi
3. Bahwa para Pemohon adalah warga negara Indonesia yang mempunyai hak konstitusional yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, telah dirugikan akibat berlakunya normal

Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bertentangan dengan norma Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 sebagai berikut:

a. Adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945 adalah:

- Pasal 28H ayat (4) yang menyatakan, *“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang.....”*

b. Bahwa hak/kewenangan konstitusional Pemohon tersebut dianggap oleh para Pemohon telah dirugikan oleh suatu norma Undang-Undang yang diuji, yaitu Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan:

**(1) “apabila debitor cedera janji, maka berdasarkan:**

- a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau .....**”

Oleh karenanya dengan norma tersebut para Pemohon telah dirugikan menyangkut prinsip terhadap perlindungan hak konstitusional yang dijamin oleh Pasal 28H ayat (4) UUD 1945;

c. Bahwa para Pemohon adalah perorangan warga negara Indonesia, secara konstitusional telah dirugikan pemenuhan hak konstitusionalnya untuk menjunjung tinggi dan menaati hukum yang dipositifkan di dalam Undang-Undang *a quo*.

Selanjutnya Pemohon akan mengajukan pokok permohonan yang merupakan bagian dari materi permohonan pengujian materil ini diajukan atas pemberlakuan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang bertentangan dengan UUD 1945. Padahal UUD 1945 merupakan konstitusi Indonesia, dimana seharusnya setiap ketentuan perundang-undangan yang lebih rendah harus dibuat bersesuaian dan tidak boleh

bertentangan dengan UUD 1945, hal ini secara jelas diatur dalam huruf a Pertimbangan Ketetapan MPR Nomor 1/MPR/2003 sebagai berikut:

*“Bahwa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan landasan utama dalam penyelenggaraan kehidupan bernegara bagi bangsa dan negara Kesatuan Republik Indonesia”.*

Bahwa dari uraian pertimbangan penetapan MPR tersebut di atas tepatlah sebagaimana menurut Eri Barendt yang dipetik dalam bukunya yang berjudul *An Introduction To Constitutional Laws* yang diterbitkan oleh Oxford University Press pada tahun 1998 halaman 1 yang menyatakan sebagai berikut:

*“The constitution of state is the written document or text which outlines the powers of the parliament, government, courts, and other important national institutions”.*

(Undang-Undang Dasar suatu negara adalah dokumen tertulis atau teks yang menggariskan kekuasaan parlemen, pemerintah, pengadilan dan lembaga negara lainnya.

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya perlindungan atas hak asasi manusia sekaligus hak konstitusional yang dijamin dalam UUD 1945 karena pada prinsipnya perlindungan terhadap hak asasi manusia.

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, menurut para Pemohon terdapat kerugian hak konstitusional para Pemohon dengan berlakunya Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yakni kerugian material dan imaterial.

Kerugian material para Pemohon akibat muatan dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang *a quo* adalah dari Peralihan Hak Tanggungan, yang dilaksanakan oleh Bank Samawa Kecana (bukti P-2) mengakibatkan kerugian materiil yang bersifat khusus (spesifikasi).

Selanjutnya kerugian imaterial para pemohon akibat norma dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang *a quo* adalah berhubungan dengan faktor yang mengganggu kondisi para Pemohon seperti hak untuk mendapat keadilan dan kepemilikan karena pelelangan yang didasari Pasal 20 ayat (1) UUHT.

Dengan demikian para Pemohon memenuhi syarat kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*; sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi beserta penjelasannya.

### III. ALASAN PERMOHONAN (POSITA)/PENGUJIAN MATERIIL

1. Normal Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 20 ayat (1) huruf a berbunyi:

- (1) “*apabila debitor cedera janji, maka berdasarkan:*  
 a. *Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau .....*”

Bahwa penjelasan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam penjelasannya dinyatakan “***Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-Undang ini bagi para Kreditor Pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi***”.

2. Bahwa materi, muatan ayat, pasal, dan atua bagian dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bertentangan dengan norma Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi:

Eksekusi dilakukan sebagaimana dalam Pasal 6 UUHT, maka dengan tidak adanya penjelasan yang abstrak norma materiil Undang-Undang *a quo* bertentangan dengan salah satu ketentuan yang terdapat dalam hirarki norma, sehingga penafsiran dalam norma pasal *a quo* yang diaplikasi dalam pelelangan berpotensi akan terjadi pelanggaran hak konstitusional warga negara Indonesia lainnya, seperti yang dialami para Pemohon:

a. Bahwa penjelasan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menurut Pemohon adalah:

- Norma Materiil:

Yang dimaksud dalam pasal ini adalah ketentuan peraturan pelaksanaan pelelangan Hak Tanggungan bagi debitor yang cera janji.

Bahwa Undang-Undang Hak Tanggungan telah memiliki kekuatan mengikat sejak diundangkan dalam Lembar Negara, tetapi

pelaksanaannya bertentangan dengan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 diantaranya adalah:

Norma material Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 hanya memberikan kepastian hukum bagi kreditur sehingga pertentangan antara pasal yang di uji dengan UUD 1945 adalah norma materiil yang berisi perintah, sehingga dalam aplikasi pelaksanaannya melanggar hak konstitusi warga negara Indonesia. Dengan demikian pasal yang diuji bertentangan dengan UUD 1945

3. Bahwa hak tanggungan sebagai hak konstitusional Pemohon telah dijamin oleh Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 maka hak tersebut tidak boleh dialihkan secara sewenang-wenang, sehingga materi, muatan Pasal 20 ayat (1) huruf a (bukti P-3) sebagai dasar pelelangan adalah melanggar hak konstitusional yang membawa kerugian konstitusional sebagaimana yang tersebut dalam Putusan MK dalam Perkara Nomor 006/PUU-III/2005 dan Putusan MK dalam Perkara Nomor 011/PUU-V/2007, yaitu bahwa kerugian hak konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi.
4. Bahwa Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah menurut Pemohon dimohonkan muatan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah bertentangan dengan UUD 1945, dengan demikian materi muatan pasal Undang-Undang *a quo* berpotensi proses pelelangan secara sewenang-wenang, karena materi muatan pasal secara aktual tafsirannya bersifat khusus karena memberikan kebebasan kepada kreditur dalam melaksanakan jual beli Hak Tanggungan.

#### IV. PETITUM

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah adalah bertentangan dengan UUD 1945;

3. Menyatakan materi, muatan ayat dan/atau pasal dari Undang-Undang yang dimohonkan pengujian bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. Menyatakan materi, muatan ayat dan/atau pasal dari Undang-Undang yang dimohonkan pengujian tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan proses lelang yang bersandar pada Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1996 adalah melanggar hak konstitusional Pemohon, dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.

## V. PENUTUP

Demikian Permohonan Pengujian Materil Undang-Undang ini diajukan, atas perhatian dan kearifan Majelis Hakim Konstitusi yang mulia, sebelum dan sesudahnya disampaikan banyak-banyak terima kasih.

[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya, Pemohon mengajukan surat bukti tertulis yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 yang belum disahkan oleh Mahkamah, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 500, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Kecamatan Jonggat, Desa Sukarara;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Slip Setoran Kredit atas nama Aminah;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Slip Setoran Kredit atas nama Aminah;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

[2.3] Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan, dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Putusan;

### 3. PERTIMBANGAN HUKUM

#### **Kewenangan Mahkamah**

[3.1] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226, selanjutnya disebut UU MK), dan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076), salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar;

[3.2] Menimbang bahwa karena yang dimohonkan oleh Pemohon adalah pengujian konstitusionalitas Undang-Undang, *in casu* Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632, selanjutnya disebut UU 4/1996) terhadap Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*;

[3.3] Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan, dengan berlandaskan pada Pasal 54 UU MK, oleh karena permohonan *a quo* telah jelas, maka Mahkamah berpendapat tidak terdapat urgensi untuk mendengarkan keterangan pihak-pihak sebagaimana disebutkan dalam Pasal 54 UU MK.

#### **Kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon**

[3.4] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK beserta Penjelasannya, Pemohon dalam pengujian Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar adalah mereka yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya yang diberikan oleh UUD 1945 dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia (termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama);
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara;

Dengan demikian, Pemohon dalam pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945 harus menjelaskan dan membuktikan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK;
- b. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 yang diakibatkan oleh berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;

[3.5] Menimbang pula bahwa mengenai kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK, Mahkamah sejak Putusan Nomor 006/PUU-III/2005, tanggal 31 Mei 2005 dan Putusan Nomor 11/PUU-V/2007, tanggal 20 September 2007 serta putusan selanjutnya telah berpendirian adanya 5 (lima) syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. ada hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
- b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;
- c. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional dimaksud dengan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;

e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi;

[3.6] Menimbang bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut pada paragraf [3.4] dan paragraf [3.5] di atas, selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon dalam permohonan *a quo* sebagai berikut:

Bahwa Pemohon sebagai perseorangan warga negara Indonesia yang merasa dirugikan dengan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 karena peralihan 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. Oleh karenanya Pemohon merasa dirugikan menyangkut prinsip terhadap perlindungan hak konstitusional yang dijamin Pasal 28H ayat (4) UUD 1945;

[3.7] Menimbang bahwa setelah memeriksa secara saksama permohonan Pemohon, keterangan Pemohon dalam persidangan, dan bukti-bukti yang diajukan Pemohon, Mahkamah berpendapat:

1. Bahwa Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 adalah 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. Kreditor 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;

Dengan demikian tidak terdapat pertentangan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU 4/1996 terhadap UUD 1945;

2. Bahwa 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.

[3.8] Menimbang bahwa oleh karena apa yang didalilkan oleh Pemohon bukanlah merupakan kerugian konstitusional maka Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo* dan pokok permohonan tidak dipertimbangkan lebih lanjut.

#### 4. KONKLUSI

Berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Mahkamah berkesimpulan:

[4.1] Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*;

[4.2] Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*;

[4.3] Pokok permohonan Pemohon tidak dipertimbangkan lebih lanjut.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226), serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076);

#### 5. AMAR PUTUSAN

**Mengadili,**

Permohonan Pemohon tidak dapat diterima.

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Hakim yang dihadiri sembilan Hakim Konstitusi yaitu Arief Hidayat, selaku Ketua merangkap Anggota, Anwar Usman, Suhartoyo, I Dewa Gede Palguna, Wahiduddin Adams, Maria Farida Indrati, Aswanto, Patrialis Akbar, dan Manahan MP Sitompul, masing-masing sebagai Anggota, pada **hari Senin, tanggal enam belas, bulan Mei, tahun dua ribu enam belas**, dan **hari Kamis, tanggal dua puluh dua, bulan September, tahun dua ribu enam belas**, yang diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada **hari Kamis, tanggal dua puluh sembilan, bulan September, tahun dua ribu enam belas**, selesai diucapkan **pukul 11.14 WIB**, oleh delapan Hakim Konstitusi yaitu Anwar Usman selaku Ketua merangkap Anggota, Suhartoyo, I Dewa Gede Palguna, Wahiduddin Adams, Maria Farida Indrati, Aswanto, Patrialis Akbar, dan Manahan MP Sitompul, masing-masing sebagai Anggota dengan didampingi oleh Ida Ria Tambunan sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Pemohon/Kuasanya, Presiden atau yang mewakili, dan Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakili.

**KETUA,**

ttd.

**Anwar Usman**

**ANGGOTA-ANGGOTA,**

ttd.

**Suhartoyo**

ttd.

**Wahiduddin Adams**

ttd.

**Aswanto**

ttd.

**I Dewa Gede Palyguna**

ttd.

**Maria Farida Indrati**

ttd.

**Patrialis Akbar**

ttd.

**Manahan M.P Sitompul**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd.

**Ida Ria Tambunan**



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**