



**PUTUSAN  
Nomor 70/PUU-VIII/2010**

**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, yang diajukan oleh:

[1.2] Nama : Ung Gunawan  
Pekerjaan : Advokat  
Alamat : Jalan Gajah Mada Nomor 174, Komplek Apartemen Mediterania Gajah Mada Ruko TUC-11, Jakarta;

Berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 29 Oktober 2010 memberi kuasa kepada i) Hans Yanuar Gunawan, S.H.; ii) Rheinaldo Tambunan, S.H.; iii) Elvia Tjahjadi, S.H.; dan iv) Suciati Eka Pertiwi, SH., yaitu Advokat yang berkantor di Jalan Gajah Mada Nomor 174, Komplek Apartemen Mediterania Gajah Mada Ruko TUC-11, Jakarta, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa;

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

[1.3] Membaca permohonan dari Pemohon;  
Mendengar keterangan dari Pemohon;  
Memeriksa bukti-bukti dari Pemohon;  
Mendengar keterangan dan membaca keterangan tertulis dari Pemerintah;  
Mendengar keterangan ahli dari Pemohon dan Pemerintah;  
Membaca kesimpulan dari Pemohon dan Pemerintah;

## 2. DUDUK PERKARA

[2.1] Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 29 Oktober 2010 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Kepaniteraan Mahkamah) pada hari Jumat tanggal 29 Oktober 2010 berdasarkan Akta Penerimaan Berkas Permohonan Nomor 556/PAN.MK/2010, dan diregistrasi pada tanggal 10 November 2010 dengan Nomor 70/PUU-VIII/2010, yang telah diperbaiki dengan permohonan tanpa tanggal bulan Desember 2010 dan diterima di Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 9 Desember 2010, menguraikan hal-hal sebagai berikut:

### I. Kewenangan Mahkamah Konstitusi

1. Bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya ditulis UUD 1945) hasil amandemen salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap UUD 1945.
2. Kewenangan tersebut juga disebutkan dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut UU MK) yang berbunyi "*Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*".
3. Dan pada Pasal 12 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:  
"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;
  - b. memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - c. pembubaran partai politik; dan

d. memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum.”

## II. Tentang Kedudukan Hukum/*Legal Standing (Persona Standi in Judicio)*

1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK yang menegaskan bahwa Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang, yaitu:
  - a. *perorangan warga negara Indonesia;*
  - 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*
2. Penjelasan UU MK Pasal 51 ayat (1) menyatakan bahwa:
 

*“Yang dimaksud dengan ‘hak konstitusional’ adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945”*
3. Bahwa Pemohon adalah warga negara Indonesia yang bekerja sebagai Advokat berdasarkan Surat Keputusan PERADI Nomor 94.10387 *juncto* Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor D-39.KP.04.13-Th.1994 tanggal 10 Mei 1994 *juncto* Surat Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Desember 1980 Nomor 1755/1980/UM/PTB, sejak tahun 1980 Pemohon telah berpraktik selaku pengacara di seluruh wilayah Indonesia. Sebagaimana diamanatkan pula dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat (selanjutnya disebut UU 18/2003) Pasal 1 ayat (1):
 

*“Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini”.*
4. Bahwa pemohon merasa bahwa hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945, yang secara *actual* dan *factual* sangat jelas dan terang telah dirugikan oleh akibat penafsiran yang keliru oleh Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan instansi vertikal dari bawahannya: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung, terhadap Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UU 4/1996) yang mengakibatkan terbitnya:

- ❖ Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung Nomor S-1018/ WKN.5/KP.03/2008
- ❖ Surat Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Pelayanan Kekayaan Negara Direktorat Lelang Nomor S-43/KN.7/2009 tanggal 18 Februari 2009.

sangat jelas telah merugikan Pemohon selaku seorang advokat yang menjadi kuasa PT Bank UOB Buana khususnya, dan kedudukan para advokat pada umumnya, yang menjadi kuasa suatu bank dalam melakukan pekerjaannya mewakili bank, dan pada akhirnya menghilangkan kesempatan untuk memperoleh penghasilan dari jasa advokat dan lebih jauh lagi bertentangan dengan ketentuan:

- ❖ Pasal 27 ayat (2) UUD 1945  
*“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”.*
- ❖ Pasal 28D ayat (1) UUD 1945  
*“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.*

### III. Tentang Posisi Kasus

Dengan ini mengajukan Permohonan Uji Materiil muatan Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 (Lembaran Negara RI Tahun 1996 Nomor 3632) yang berbunyi:

Pasal 6:

*“Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”,*

Pasal 15 ayat (1) huruf b:

*“Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan Akta Notaris atau Akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:*

- a. *tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan Hak Tanggungan;*
- b. ***tidak memuat kuasa substitusi;***
- c. *mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama*

*serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan".*

yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan selain dari itu bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD1945 hasil amandemen;

Adapun yang menjadi alasan-alasan Pemohon mengajukan permohonan ini adalah sebagai berikut:

1. bahwa pada bulan Desember 2008, Pemohon sebagai advokat mendapatkan kuasa dari PT Bank UOB Buana untuk mengajukan permohonan *parate executie* hak tanggungan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996 (Lembaran Negara RI Tahun 1996 Nomor 3632) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung untuk selanjutnya disebut KPKNL.

Pasal 6: "Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Pasal 20 ayat (1): Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
  - b. title eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya.
2. bahwa dengan suratnya tertanggal 30 Desember 2008, Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung Nomor S-1018/WKN.5/KP.03/2008 menolak permohonan Pemohon tersebut dengan alasan bahwa permohonan demikian hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan itu sendiri dan tidak dapat dikuasakan kepada siapapun juga termasuk akan tetapi tidak terbatas oleh seorang Advokat pun dengan menunjuk pada kata "kekuasaan sendiri" yang tercantum dalam Pasal 6 UU 4/1996;

3. bahwa terhadap penolakan tersebut Pemohon menyurati Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan instansi vertikal dari bawahannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bandar Lampung, untuk menjelaskan kedudukan Pemohon selaku Advokat dan pemegang kuasa dalam mengajukan permohonan *parate executie* hak tanggungan, namun didapat keyataan dalam suratnya Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Pelayanan Kekayaan Negara Direktorat Lelang Nomor S-43/KN.7/2009 tanggal 18 Februari 2009 telah menafsirkan bahwa segala perbuatan eksekusi hak tanggungan harus dilakukan oleh pemegang hak tanggungan itu sendiri dan tidak dapat dikuasakan kepada orang lain termasuk kepada orang lain, penafsiran mana didasarkan pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996;
4. bahwa di lain pihak didapat pula kenyataan:
  - bahwa setelah kejadian tersebut, ternyata permohonan *parate executie* tersebut dapat diterima oleh KPKNL, yang permohonannya ditandatangani oleh Pemimpin Cabang Bank setempat bahkan oleh staf karyawan, padahal orang-orang tersebut melakukan tindakan pengajuan permohonan *parate executie a quo* didasarkan pada surat kuasa dari Direksi tersebut;
  - bahwa sejumlah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak pernah melakukan penolakan terhadap advokat atau kuasa hukum dari Pemegang Hak Tanggungan dalam rangka *parate executie* tersebut;
5. bahwa berdasarkan hal-hal terurai dalam poin 4 tersebut di atas maka jelas adanya tindakan diskriminasi dan tidak adanya kepastian hukum dalam pengajuan suatu permohonan *parate executie* di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
6. bahwa dengan adanya surat tersebut yang telah ditafsirkan sepanjang pengajuan *parate executie* oleh Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan instansi vertikal dari bawahannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bandar Lampung, sangat jelas telah merugikan Pemohon selaku seorang advokat yang menjadi kuasa PT Bank UOB Buana khususnya dan kedudukan para advokat pada umumnya yang menjadi kuasa suatu bank dalam melakukan pekerjaannya mewakili bank, dan pada akhirnya menghilangkan kesempatan untuk memperoleh penghasilan dari jasa advokat

dan lebih jauh lagi bertentangan dengan ketentuan:

❖ Pasal 27 ayat (2) UUD 1945

*“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”.*

❖ Pasal 28D ayat (1) UUD 1945

*“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.*

#### **IV. Norma-Norma Yang Diajukan Untuk Diuji**

##### **A. Norma Materil Yang Diujikan**

Sebanyak 2 (dua) norma yaitu:

1. Pasal 6 UU 4/1996, yang berbunyi:

*“Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*

2. Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 yang berbunyi:

*“Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan Akta Notaris atau Akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:*

*a. tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan Hak Tanggungan ;*

***b. tidak memuat kuasa substitusi;***

*c. mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan”.*

##### **B. Norma UUD 1945 sebagai Alat Uji Norma Materiil**

Sebanyak 2 (dua) norma yaitu:

1. Pasal 27 ayat (2) UUD 1945 yang berbunyi:

*“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”.*

2. Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi:

*“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian*

*hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.*

## **V. Kerugian Konstitusional Yang Diderita Pemohon**

1. Bahwa Pemohon beranggapan dengan diberlakukannya penafsiran oleh Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan instansi vertikal dari bawahannya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bandar Lampung, terhadap Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 terhadap pengajuan *parate executie* yang bertentangan dengan
  - ❖ Pasal 27 ayat (2) UUD 1945 yang berbunyi:
 

*“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”*, yang mengakibatkan Pemohon mengalami kerugian konstitusional yakni:

    - a) Pemohon tidak bisa memperoleh kehidupan yang layak seperti manusia pada umumnya yang menyanggah status intelektual dan berprofesi sebagai advokat.
    - b) Pemohon kehilangan kesempatan untuk memperoleh penghasilan dari jasa advokat,
    - c) Selaku advokat tidak dipercaya lagi oleh Bank dalam pengajuan *parate executie* di KPKNL manapun.
  - ❖ Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi:
 

*“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”*, yang mengalami kerugian konstitusional yakni:

    - a) Dengan didapatnya kenyataan bahwa pengajuan *parate executie* dapat dilakukan oleh Kepala Cabang yang mana tetap pula berdasarkan surat kuasa direksi yang tidak bedanya dengan mengkuasakan kepada seorang advokat, telah menimbulkan tidak adanya kepastian hukum (*nietrechtzekerheids*) maupun proses hukum yang adil (*due process of law*) maupun persamaan hak di muka hukum (*equality before the law*), sehingga sangat sulit bagi Pemohon selaku advokat dalam menjalankan pekerjaannya selaku kuasa bank (*client*) ataupun pencari keadilan lainnya sebagaimana diamanatkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 yang berbunyi:

*“Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini”.*

## VI. Analisa Hukum

1. Bahwa apabila Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996, yang *in extenso* berbunyi:

Pasal 6

*“Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;*

Pasal 15 ayat (1) huruf b:

*“Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan Akta Notaris atau Akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:*

- a. *tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan Hak Tanggungan;*
- b. tidak memuat kuasa substitusi;**
- c. *mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.*

ditafsirkan terhadap *parate executie* hak tanggungan berdasarkan UU 4/1996 demikian, jelas hal tersebut menafikan ketentuan Pasal 1 ayat (1) UU 18/2003; dan lebih jauh bertentangan dengan ketentuan UUD 1945,

Sebab:

- a. Pasal 1 ayat (1) UU 18/2003, yang berbunyi: *“Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini”.*
- b. bahwa hak konstitusional Pemohon yang dilindungi UUD 1945 Pasal 27 ayat (2) yang berbunyi: *“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”* dan Pasal 28D ayat (1) yang berbunyi: *“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.*

2. Bahwa kata “kekuasaan sendiri” yang tercantum dalam Pasal 6 UU 4/1996 tersebut dimaksudkan oleh pembentuk Undang-Undang adalah untuk membedakan dengan ketentuan hipotik sebelumnya. Dalam ketentuan hipotik sebelumnya, penjual dengan “kekuasaan sendiri” tersebut merupakan “janji” dan harus dikostatir secara tegas-tegas pada perjanjian pokoknya, sedangkan dalam UU 4/1996 hal tersebut tidak usah diperjanjikan lagi karena telah mengikat bersumberkan pada Undang-Undang tersebut.
3. Sedangkan kontekstual Pasal 15 ayat (1) huruf b bukan mengatur tentang eksekusi hak tanggungan, akan tetapi mengatur tentang kuasa pembebanan hak tanggungan oleh seorang Debitor kepada krediturnya dimana kekuasaan tersebut tidak dapat disubstitusikan kepada pihak lainnya.
4. Bahwa apabila kita simak dengan teliti ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf b dan dalam penjelasan Undang-Undang tersebut atas pasal itu jelas-jelas bahwa ketentuan Pasal 15 Undang-Undang *a quo* adalah mengatur tentang pemasangan hak tanggungan terhadap suatu objek tanah dan bukan mengatur tentang tata cara eksekusi hak tanggungan, oleh karena itu maka ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf b yang telah ditafsirkan oleh Termohon sedemikian rupa dan tidak ada relevansinya dengan suatu pengajuan *parate executie* hak tanggungan menjadikan hal tersebut bertentangan dengan UUD 1945 dan selain itu bertentangan pula dengan Pasal 1 ayat (1) UU 18/2003 yang berbunyi:  
*“Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini”.*
5. Bahwa penolakan demikian pun telah menganulir amanah Pasal 1 ayat (1) UU 18/2003 dan lebih jauh lagi karenanya bertentangan dengan ketentuan konstitusional Pemohon yang diatur dalam UUD 1945 sehingga karenanya dengan segala kerendahan hati Pemohon mengajukan permohonan *a quo* untuk mengajukan “uji materil” terhadap ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 bertentangan dengan UUD 1945.

## **VII. Petitum**

Bahwa dari seluruh dalil-dalil yang diuraikan di atas, kiranya Ketua Mahkamah Konstitusi atau Ketua Majelis Hakim Konstitusi yang memeriksa berkenan untuk

menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon *a quo*, dan dengan memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 adalah inkonstitusional sepanjang dimaknai sebagai suatu larangan dalam suatu pengajuan *parate executie* hak tanggungan yang dilakukan oleh seorang kuasa bahkan oleh seorang advokat pun.
3. Menyatakan karenanya bahwa ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 sepanjang dimaknai sebagai suatu larangan dalam suatu pengajuan *parate executie* hak tanggungan yang dilakukan oleh seorang kuasa bahkan oleh seorang advokat pun tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Pemohon telah mengajukan bukti-bukti surat atau tertulis yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-12, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Departemen Keuangan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah V Bandar Lampung Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung Nomor S-1018/WKN.5/KP.03/2008 perihal “Permohonan Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan”, bertanggal 30 Desember 2008;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Departemen Keuangan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Direktorat Lelang Nomor S-43/KN.7/2009 perihal “Apakah pengajuan eksekusi hak tanggungan secara ‘parate eksekusi’ memang harus dilakukan oleh principal-nya sendiri dan tidak boleh dikuasakan kepada seorang advokat?!”, bertanggal 18 Februari 2009;

3. Bukti P-3 : Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat atas nama Uung Gunawan, S.H., M.H;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Petikan Keputusan Menteri Kehakiman Nomor D-39.KP.04.13-Th.1994 tentang Pengangkatan Sebagai Penasihat Hukum, bertanggal 10 Mei 1994;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Sertifikat Nomor 144/UM/80/PTB mengenai Keterangan Lulus Ujian Penasihat Hukum/Pengacara Praktek atas nama Uung Gunawan, bertanggal 12 Desember 1980, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 355/2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 098/2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya;
11. Bukti P-11 : Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 41/2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung;
12. Bukti P-12 : Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 682/2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung.

Selain itu, Pemohon juga mengajukan **Ahli Zulkifli Harahap** yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan tanggal 15 Maret 2011 yang menerangkan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Pasal 15 ayat (1) huruf b Undang-Undang 4/1996 menyatakan bahwa surat kuasa membebaskan hak tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dengan memenuhi persyaratan tidak memuat kuasa substitusi. Dalam penjelasan dinyatakan, "*Yang dimaksud dengan pengertian substitusi menurut undang-*

*undang ini adalah penggantian penerima kuasa melalui pengalihan. Bukan merupakan substitusi, jika penerima kuasa memberikan kuasa kepada pihak lain dalam rangka penugasan untuk bertindak mewakilinya, misalnya Direksi Bank menugaskan pelaksanaan kuasa yang diterimanya kepada Kepala Cabangnya atau pihak lain.”*

- Substitusi adalah pengalihan, yaitu pengalihan pengurusan dari a menjadi b. Hal tersebut yang tidak diperbolehkan.
- Proses eksekusi hak tanggungan dilakukan apabila ada debitor yang cidera janji atau wanprestasi terhadap perjanjian pokoknya, sehingga kreditor diberikan hak preferen untuk melakukan penjualan barang jaminan melalui lelang.
- Sesuai dengan Penjelasan Pasal 6 UU 4/1996, tidak mungkin seseorang menjual barang jaminan tanpa adanya sesuatu yang telah diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan didaftarkan hak tanggungan maka penerima hak tanggungan memiliki hak yang didahulukan untuk menerima pelunasan atas utang-utangnya.
- Pasal 15 UU 4/1996 menyangkut Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SK-MHT). Pasal 15 ayat (2) menyatakan, *“Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).”* Jangka waktu untuk tanah yang sudah bersertifikat adalah satu bulan, dan untuk tanah-tanah yang harus didaftarkan atau belum bersertifikat adalah tiga bulan.
- SK-MHT termasuk lembaga kuasa, sedangkan APHT termasuk lembaga pembebanan hak. SK-MHT adalah pengantar untuk melakukan APHT.
- Kekuasaan dalam Pasal 6 UU 4/1996 mengacu kepada hak preferen yang diperoleh dari janji-janji yang dibuat dalam APHT.
- Perbuatan hukum kreditor untuk menghadap pihak-pihak terkait, dapat diwakili.
- UU 4/1996 menyatakan bahwa dalam pembuatan SK-MHT dan akte pemberian hak tanggungan harus ada keyakinan dari notaris atau PPAT bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan.

- Hal yang tidak dapat disubstitusikan adalah dalam rangka pembebanan haknya, jadi pemilik jaminan yang memberikan pembebanan haknya kepada bank, bukan pada saat eksekusi.
- Dalam hal *parate executie*, kepentingan pemegang hak dapat diwakilkan karena tindakan mewakilkan bukan merupakan substitusi.

[2.3] Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 15 Maret 2011 telah didengar keterangan Pemerintah (*opening statement*) yang selanjutnya memberikan keterangan tertulis bertanggal 27 Mei 2011 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah tanggal 7 Juni 2011, selengkapnya sebagai berikut:

### **I. Pendahuluan**

Bahwa permohonan yang diajukan Pemohon, pada intinya menyatakan bahwa ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 dianggap telah merugikan hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya, atau setidaknya Pemohon mengalami kerugian yang bersifat potensial menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi.

Pasal 6 UU 4/1996 menyatakan “*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*”.

Sedangkan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 pada intinya menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan, salah satunya adalah tidak memuat kuasa substitusi.

Bahwa menurut Pemohon dengan diberlakukannya ketentuan *a quo*, telah menyebabkan dirinya terhalang untuk memperoleh pekerjaan dan penghasilan menurut profesinya sebagai seorang advokat, karena tidak dapat melakukan permohonan *parate executie*.

Pemerintah berpendapat, permohonan yang diajukan Pemohon didasarkan kepada pemahaman yang keliru, tidak berdasar, dan terlalu mengada-ada (*obscuur libel*), utamanya di dalam mengkonstruksikan adanya kerugian konstitusional yang dialami

oleh Pemohon, karena menurut Pemerintah yang dialami oleh Pemohon adalah berkaitan dengan implementasi keberlakuan Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji. Dengan perkataan lain, permohonan *a quo* bukan merupakan objek yang dapat dilakukan uji materiil di Mahkamah Konstitusi.

Namun demikian, untuk memberi pencerahan kepada Pemohon dan sekaligus kepada masyarakat secara umum, Pemerintah akan menyampaikan keterangan sebagai berikut.

## **II. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon**

Berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK disebutkan bahwa Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewajiban konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia;
- 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.

Ketentuan tersebut di atas dipertegas dalam penjelasannya, bahwa yang dimaksud dengan “hak konstitusional” adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945.

Dengan demikian agar seseorang atau suatu pihak dapat diterima sebagai Pemohon yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan pengujian Undang-Undang terhadap UUD1945 maka terlebih dahulu harus menjelaskan dan membuktikan :

- a. kualifikasinya dalam permohonan *a quo* sebagaimana disebut dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK;
- b. hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dalam kualifikasi dimaksud yang dianggap telah dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang yang diuji;
- c. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon sebagai akibat berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian.

Lebih lanjut Mahkamah Konstitusi telah memberikan pengertian dan batasan secara kumulatif tentang kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang timbul

karena berlakunya suatu Undang-Undang menurut Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (*vide* sejak Putusan Nomor 006/PUU-III/2005 dan putusan-putusan berikutnya), yang harus memenuhi 5 (lima) syarat yaitu:

- a. adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
- b. bahwa hak konstitusional Pemohon tersebut dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh suatu Undang-Undang yang diuji;
- c. bahwa kerugian konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (*khusus*) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji;
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.

Pemohon yang kedudukannya sebagai warga negara Indonesia, dengan pekerjaan sebagai seorang advokat dalam permohonannya menyatakan bahwa dengan berlakunya ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 telah merugikan kewenangan konstitusionalnya. Ketentuan *a quo* dianggap merugikan Pemohon, dan karenanya ketentuan *a quo* dianggap bertentangan dengan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945.

Untuk menanggapi hal tersebut, Pemerintah patut mempertanyakan:

- a. apakah sudah tepat Pemohon sebagai pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh keberlakuan pasal-pasal pada Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut?
- b. apakah terdapat kerugian konstitusional Pemohon yang dimaksud tersebut bersifat spesifik (*khusus*) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi?
- c. apakah ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian yang terjadi dengan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji?

Lebih lanjut dapat dipertanyakan siapa yang sebenarnya dirugikan atas keberlakuan Undang-Undang *a quo*, apakah hanya Pemohon saja, dirinya yang berprofesi sebagai advokat atau orang lain secara umum, orang lain yang berprofesi advokat,

karena Pemohon tidak menjelaskan secara tegas dalam permohonannya tentang siapa yang sebenarnya dirugikan. Dalam permohonannya, Pemohon hanya menjelaskan kedudukan Pemohon selaku perorangan warga negara Indonesia yang berprofesi sebagai advokat yang merasa dirugikan hak konstitusionalnya sebagai warga negara dengan berlakunya Pasal 6 dan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996.

Bahwa menurut Pemerintah, ketentuan-ketentuan dalam Pasal 6 dan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996, khususnya mengenai tidak dapat diperkenalkannya ada pemberian kuasa substitusi pada Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, tidak pernah dibuat dan disusun bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat untuk merugikan kepentingan bangsa dan negara serta rakyat Indonesia, termasuk Pemohon, tetapi justru ketentuan dimaksud digunakan untuk menjadi dasar yang jelas dan tegas bagi debitor dan kreditor dalam penjaminan hutang piutang yang dilakukan antara mereka, khususnya ketika akan dilakukan eksekusi atas objek jaminannya.

Dengan demikian menurut Pemerintah, Pemohon selaku warga negara sama sekali tidak pernah berkurang hak konstitusionalnya dengan berlakunya pasal-pasal tersebut.

Bahwa sesuai dengan penggunaan pasal penguji yang digunakan Pemohon dalam permohonannya yaitu Pasal 27 ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan: "*Tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan*", dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan: "*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*", maka Pemerintah mempertanyakan penggunaan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 tersebut oleh Pemohon sebagai dasar baginya untuk mempermasalahkan ditolaknya Pemohon selaku advokat untuk mengajukan permohonan *parate executie* dikaitkan dengan "pekerjaan dan penghidupan yang layak", "pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil dan perlakuan yang sama di hadapan hukum".

Berdasarkan *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBi), arti kata "pekerjaan" adalah pencaharian; yang dijadikan pokok penghidupan; sesuatu yang dilakukan untuk mendapatkan nafkah. Sedangkan arti kata "penghidupan", adalah pencaharian. Dan

arti kata “layak” adalah wajar, pantas, patut, mulia, terhormat.

Pemerintah berpendapat bahwa keberlakuan pasal-pasal yang dimohonkan pengujiannya tersebut sama sekali tidak bermaksud untuk menghalangi Pemohon untuk mendapatkan nafkah, pencahariannya, apalagi untuk menyebabkan Pemohon menjadi tidak terhormat. Pasal-pasal yang dimohonkan pengujiannya tersebut, juga tidak bermaksud untuk tidak mengakui Pemohon yang berprofesi sebagai advokat, dan juga tidak untuk menyebabkan timbulnya ketidakpastian hukum dan tidak memberikan perlakuan yang sama di hadapan hukum kepada diri Pemohon.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Pemerintah meminta kepada Pemohon melalui Mahkamah Konstitusi untuk menjelaskan dan membuktikan secara sah terlebih dahulu apakah benar Pemohon sebagai pihak yang hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan.

Pemerintah berpendapat bahwa tidak terdapat dan/atau telah timbul kerugian terhadap hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon atas keberlakuan Pasal 6 dan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996, karena itu kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon dalam permohonan pengujian ini tidak memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi yang terdahulu.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Pemerintah juga berpendapat permohonan Pemohon tidak jelas, tidak cermat, tidak fokus dan kabur (*obscuur libel*), utamanya dalam mengkonstruksikan kerugian konstitusional yang dialami oleh Pemohon. Oleh karena itu, Pemerintah memohon agar Mahkamah Konstitusi secara bijaksana menyatakan permohonan Pemohon ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

### **III. Penjelasan Umum**

Pembangunan ekonomi merupakan bagian yang penting dari pembangunan nasional dalam rangka mewujudkan kesejahteraan rakyat Bangsa Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan serta meningkatkan akselerasi bergeraknya roda pembangunan tersebut, maka kegiatan usaha dan investasi di Indonesia perlu terus didorong. Dalam kegiatan usaha para

pelaku usaha memerlukan dana sebagai modal usaha. Seiring dengan perkembangan zaman, maka sebagian dana diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Dalam pelaksanaannya pemberian kredit tersebut memerlukan suatu lembaga jaminan yang dapat melindungi kepentingan kreditor (pemberi kredit) maupun debitor (penerima kredit).

Sebagaimana diketahui, sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berlaku, di Indonesia terdapat dualisme hukum pertanahan yaitu berlakunya Hukum Adat yang mengatur hak-hak adat seperti Hak Ulayat, Hak Milik, Hak Gogolan, dll, dan Hukum Barat yang mengatur hak-hak barat seperti *Hak Eigendom*, *Erfpacht*, *Opstal*, *Huur* dan *Gebruik*. Dualisme hukum tanah tersebut mengakibatkan pula terjadinya dualisme hukum jaminan seperti *Hypotheek* dan *Credietverband*. *Hypotheek* digunakan sebagai jaminan atas hak-hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Perdata Barat, sedangkan *Credietverband* digunakan sebagai jaminan atas hak-hak tanah yang tunduk pada Hukum Adat.

Setelah berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, dibentuklah lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan sebagai pengganti *Hypotheek* dan *Credietverband* yang diatur dalam Pasal 51 UUPA. Akan tetapi lebih dari 30 tahun sejak dinyatakan berlakunya Hak Tanggungan oleh UUPA lembaga tersebut belum dapat berfungsi secara efektif, oleh karena Undang-Undang yang mengatur secara lengkap mengenai Hak Tanggungan sebagaimana dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 UUPA belum terbentuk. Sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan ketentuan peralihan yang tercantum dalam Pasal 57 UUPA, di dalam praktiknya masih diberlakukan ketentuan *Hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam KUHPerduta Indonesia, dan ketentuan *Credietverband* dalam *Staatblad* 1908-542 yang telah diubah dengan *Staatblad* 1937-190 sepanjang menyangkut hal-hal belum terdapat pengaturannya dalam UUPA.

Sejalan dengan berkembangnya perekonomian di Indonesia, khususnya di bidang perkreditan, maka keperluan adanya pengaturan lembaga jaminan Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan atas tanah berdasarkan Pasal 51 UUPA semakin dirasakan mendesak, sehingga lahirlah UU 4/1996 yang mengatur lembaga jaminan yang dikenal dengan Hak Tanggungan secara lengkap sebagai satu-satunya

lembaga jaminan atas tanah dalam hukum tanah nasional yang tertulis. Undang-Undang tersebut selanjutnya dikenal dengan sebutan Undang-Undang Hak Tanggungan.

Salah satu upaya mendasar di dalam mendorong laju gerak pembangunan yang berdampak pada pertumbuhan ekonomi adalah dengan menggalakkan iklim usaha yang kondusif termasuk memberi kemudahan, kepastian dan perlindungan dalam penyelenggaraan kegiatan usahanya. Manajemen perekonomian berisikan upaya pemerintahan negara dalam mengarahkan perekonomian, agar dapat tumbuh secara berkelanjutan dan berjalan dengan stabil dan berkeadilan yang dilakukan melalui berbagai kebijakan di bidang ekonomi. Kebijakan ekonomi pemerintah dilandasi oleh sistem perekonomian yang berorientasi pada penerapan demokrasi ekonomi dengan mengutamakan peran aktif masyarakat yang bertujuan menciptakan kemakmuran bagi semua orang bukan hanya bagi orang seorang. Undang-Undang Hak Tanggungan memberi kemudahan, kepastian dan perlindungan dalam penyelenggaraan kegiatan usaha khususnya di bidang permodalan, penyaluran dana kredit dan perlindungannya melalui lembaga jaminan dalam hal debitor cidera janji (*wanprestasi*) dan akan dilakukan eksekusi terhadap debitor yang *wanprestasi*.

Sebagai ilustrasi, dalam tahun 2010 saja, jumlah bidang tanah yang dimohon untuk didaftar dan diterbitkan sertifikatnya pada 109 Kantor Pertanahan (jumlah Kantor Pertanahan di Indonesia adalah 426 Kantor Pertanahan) adalah 39.405 bidang dan jumlah bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat yang dimohon untuk diberikan Hak Tanggungan dan diterbitkan sertifikatnya adalah 7.688 bidang (19.51%) dengan nilai 2.202.219.003.609,00 rupiah. Hal ini menunjukkan pentingnya jaminan kepastian bagi kreditor maupun debitor dalam pelaksanaan penyaluran dana kredit dan perlindungannya melalui lembaga jaminan hutang. Dengan demikian, maksud diterbitkannya UU 4/1996 untuk melindungi kepentingan berbagai pihak terkait yaitu:

- a. kreditor pemegang Hak Tanggungan, dengan hak *preference*;
- b. debitor pemberi Hak Tanggungan, dengan larangan bagi kreditor untuk membuat janji untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila Debitor cidera janji;
- c. pihak ketiga yang berkepentingan terhadap Hak Atas Tanah, dengan mensyaratkan didaftarkannya Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan, sehingga memenuhi asas publisitas.

Sesuai Pasal 1 angka 1 UU 4/1996 yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. UU 4/1996 pada prinsipnya mengatur hal-hal sebagai berikut:

- a. objek Hak Tanggungan;
- b. pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
- c. tata cara pemberian, pendaftaran dan peralihan dan hapusnya Hak Tanggungan;
- d. eksekusi Hak Tanggungan;
- e. pencoretan Hak Tanggungan; dan
- f. sanksi administratif.

Dalam rangka pemberian Hak Tanggungan diatur bahwa pemberian Hak Tanggungan di atas hak-hak atas tanah harus didahului dengan perjanjian utang-piutang sebagai perjanjian pokok, kemudian dilanjutkan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selanjutnya disebut APHT.

Dalam hal pembuatan APHT, Pemberi Hak Tanggungan berhalangan hadir, maka diperkenankan penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, sejalan dengan itu, surat kuasa harus diberikan langsung oleh Pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya. Pemberian kuasa tersebut wajib dilakukan di depan Notaris atau PPAT dengan suatu akta otentik yang disebut Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT tersebut sah apabila memenuhi ketentuan yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai berikut:

- a. tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan Hak Tanggungan;
- b. tidak memuat kuasa substitusi;
- c. mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.

Apabila objek Hak Tanggungan belum didaftar, maka jangka waktu penggunaan

SKMHT dibatasi selama tiga bulan, dikarenakan untuk keperluan pembuatan APHT diperlukan penyerahan lebih banyak surat-surat dokumen kepada PPAT. Selain itu, jangka waktu tiga bulan tersebut dapat pula diberlakukan kepada objek Hak Tanggungan yang belum bersertipikat atau belum tercatat atas nama debitor. Apabila SKMHT tidak diikuti dengan pembuatan APHT oleh PPAT, maka SKMHT batal demi hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, jelaslah bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sesuai namanya berfungsi dan digunakan untuk memasang Hak Tanggungan, dan berakhir dengan ditandatanganinya APHT ditindaklanjuti dengan didaftarkan ke Kantor Pertanahan dan diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan.

#### **IV. Penjelasan Pemerintah Atas Pasal-Pasal Undang-Undang Hak Tanggungan yang Dimohonkan Pengujian**

Dalam Pasal 6 UU 4/1996 diatur bahwa apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Kemudian dalam Penjelasan Pasal 6 dicantumkan bahwa hak untuk menjual Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang diutamakan yang dipunyai oleh Pemegang Hak Tanggungan atau Pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu Pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh Pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Berdasarkan Pasal 6 dan penjelasannya, hak untuk menjual objek Hak Tanggungan demi hukum atau berdasarkan Undang-Undang, hanya Pemegang Hak Tanggungan pertamalah yang dapat menjadi eksekutor atau penjual dalam lelang eksekusi Pasal 6 UU 4/1996.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa Pasal 6 UU 4/1996 pada prinsipnya hanya memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama selaku eksekutor untuk mengajukan permohonan *parate executie* melalui pelelangan umum dan bukan melalui kuasa, sedangkan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 adalah mengatur surat kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan yang tidak terkait dengan Pasal 6 UU 4/1996.

Pelelangan umum berdasarkan *vendu reglement staatblad* 1908-189 menjadi kewenangan Kantor Lelang, yang berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 6 Tahun 2006 *juncto* Keputusan Menteri Keuangan Nomor 466/KMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, fungsi Kantor Lelang dijalankan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Pasal 6 UU 4/1996 dalam koridor hukum publik memberikan kuasa atas kewenangan hukum publik kepada Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, karena kewenangannya yang bersifat hukum publik tersebut tidak menyebutkan adanya pemberian kuasa, dan hal-hal yang diatur dalam hukum publik tersebut bersifat *mandatory* (wajib), sehingga yang melaksanakan Pasal 6 UU 4/1996 adalah wajib Pemegang Hak Tanggungan Pertama, kecuali Undang-Undang nyata-nyata menyebutkan diperbolehkannya pemberian kuasa kepada pihak lain termasuk advokat untuk menjual objek Hak Tanggungan. UU 4/1996 terutama Pasal 6 UU 4/1996 *tidak ada secara jelas/nyata* menyebutkan diperbolehkannya pemberian kuasa kepada pihak lain termasuk advokat untuk menjual objek Hak Tanggungan.

Pasal 6 UU 4/1996 ditinjau dari sifat hukumnya merupakan peraturan yang bersifat hukum materiil yang di dalamnya mengandung sifat hukum formil. Artinya menjadi hukum acara mengenai pelaksanaan Hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama atas kekuasaan sendiri untuk menjual objek Hak Tanggungan, jika debitor cidera janji. Dalam hal ini Pasal 6 UU 4/1996 yang bersifat hukum formil tidak menyebutkan adanya pemberian kuasa kepada pihak lain termasuk advokat, maka dalam pelaksanaan eksekusi/hukum acara Pasal 6 UU 4/1996 tersebut tidak melibatkan penerima kuasa yang baru selain oleh si Pemegang Hak Tanggungan sendiri.

Bahwa di dalam menanggapi permohonan uji materiil Pemohon selaku advokat, semestinya Pasal 6 tidak dilihat sebagai pasal yang berdiri sendiri. Jika dilihat dari sisi kepemilikan yang masih ada pada si debitor/pemberi Hak Tanggungan, maka setiap perbuatan hukum dari Pemegang Hak Tanggungan Pertama terkait pelaksanaan janji-janji yang dicantumkan dalam APHT [termasuk janji untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri diperoleh Pasal 11 ayat (2) huruf e] harus dilaksanakan dengan adanya batas-batas kewenangan, bahwa kepemilikan masih ada pada debitor, sehingga kewenangan menjual itu hanya boleh dilakukan oleh si Pemegang Hak Tanggungan Pertama yang jelas/nyata disebut dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Pemerintah berpendapat bahwa pelimpahan kekuasaan Pemegang Hak Tanggungan Pertama kepada pihak lain termasuk kepada advokat telah melebihi kewenangan yang diberikan atas dasar janji-janji sesuai Pasal 11 ayat (2) huruf e atau Pemegang Hak Tanggungan Pertama telah mengambil alih atau memposisikan dirinya sama dengan kewenangan hukum seorang pemilik barang yang sesungguhnya masih berada di tangan debitor/pemberi Hak Tanggungan.

Bahwa dalam pembuatan Risalah Lelang selaku berita acara lelang, penjual selaku eksekutor akan menandatangani Risalah Lelang bersama-sama dengan pembeli lelang dan pejabat lelang. Dengan demikian, pelimpahan kekuasaan Pemegang Hak Tanggungan Pertama kepada pihak lain termasuk kepada advokat akan berakibat advokat selaku eksekutor yang akan menandatangani Risalah Lelang. Pemerintah berpendapat bahwa pelimpahan kekuasaan Pemegang Hak Tanggungan Pertama kepada pihak lain termasuk kepada advokat, akan berakibat advokat selaku kuasa bertindak menjadi eksekutor dan penjual yang menandatangani Risalah Lelang, hal ini jelas-jelas telah melebihi kewenangan yang diberikan atas dasar janji-janji sesuai Pasal 11 ayat (2) huruf e, yang berbunyi “Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji”.

Jika Pasal 6 dikaitkan dengan Pasal 12 UU 4/1996, dimana dalam Pasal 12 UU 4/1996 diatur janji yang memberikan kewenangan kepada Pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji adalah batal demi hukum. Dalam penjelasan pasal ini disebutkan “Pemegang hak

tanggungan dilarang untuk serta merta untuk menjadi pemilik objek Hak Tanggungan". Dengan demikian pasal ini membatasi kepemilikan langsung atas objek Hak Tanggungan yang dapat diartikan sekaligus membatasi perbuatan-perbuatan hukum dari si Pemegang Hak Tanggungan Pertama bertindak seolah-olah dalam kapasitas seorang pemilik. Dengan logika hukum dapat dikatakan, jika A menyerahkan barang jaminannya kepada B untuk jaminan hutang dengan janji adanya hak menjual barang dalam hal A cidera janji, maka hal itu tidak akan menimbulkan hak pada si B untuk menguasai kepada si C menjual barang jaminan tersebut.

Selain dari alasan normatif di atas, dari landasan pragmatisme (aspek ekonomi), pemberian kuasa kepada advokat akan menambah biaya pelaksanaan Pasal 6 UU 4/1996, karena Debitor selain membayar pokok hutang, juga harus membayar beban biaya atas jasa bantuan hukum advokat (biasanya dibuat sebagai penambah jumlah hutang) *yang semestinya tidak harus ada*. Hal tersebut akan menghilangkan hak konstitusional dari debitor atas hasil penjualan barangnya. Hal ini juga mengakibatkan pelaksanaan hukum tidak konsisten dengan esensi UU 4/1996 dan sifat *parate executie* yang menyederhanakan proses dan mengurangi pembebanan biaya.

Pemerintah berpendapat bahwa di dalam menanggapi permohonan uji materiil Pemohon selaku advokat, semestinya Pasal 6 dan Pasal 15 ayat (1) huruf b tidak dilihat sebagai pasal yang berdiri sendiri, karena Undang-Undang Hak Tanggungan sebagaimana yang telah diuraikan di atas bertujuan untuk menjamin perlindungan terhadap semua pihak (kreditor, debitor dan pihak-pihak lain berkepentingan terhadap hak atas tanah). Selain itu, kewenangan advokat untuk memberikan jasa bantuan hukum di dalam eksekusi Hak Tanggungan juga dijamin oleh UU 4/1996.

Pemerintah dapat menyampaikan bahwa Pemohon tidak dirugikan haknya dengan keberlakuan Pasal 6 UU 4/1996, oleh karena dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b UU 4/1996, Pemohon masih dimungkinkan untuk memberikan jasa bantuan hukum melalui pelaksanaan titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan melalui mekanisme Hukum Acara Perdata sebagaimana ditentukan dalam Pasal 224 *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* dan 258 *Reglement Buiten Gewesten (RBG)*. Pelaksanaan eksekusi tersebut dilaksanakan dengan mengajukan

permohonan eksekusi (*fiat eksekusi*) oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat dengan menyerahkan sertipikat Hak Tanggungan sebagai dasarnya. Kemudian, eksekusi akan dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri melalui pelelangan umum yang dilakukan oleh KPKNL. Dalam hal eksekutor adalah Ketua Pengadilan Negeri, maka advokat dapat saja bertindak selaku kuasa hukum dari bank selaku pemegang Hak Tanggungan, namun bukan sebagai eksekutor (pelaksana eksekusi), oleh karena kewenangan Ketua Pengadilan Negeri selaku eksekutor disebutkan dalam Pasal 224 HIR dan 258 RBG. Dengan demikian jelas advokat dapat bertindak selaku kuasa dalam memberikan jasa bantuan hukum dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf b melalui fiat pengadilan, karena yang bertindak sebagai eksekutor adalah Ketua Pengadilan Negeri.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, kepentingan Pemohon selaku advokat telah diakomodir oleh Undang-Undang Hak Tanggungan, dengan kata lain Undang-Undang Hak Tanggungan secara keseluruhan tidak melanggar hak konstitusional Pemohon yang diatur dalam Undang-Undang Advokat dan dijamin Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 oleh karena Pemohon selaku advokat masih bisa memperoleh haknya untuk memberikan jasa bantuan hukum.

Pemerintah berpendapat bahwa jikalau/seandainya anggapan Pemohon benar adanya *quod non* dan permohonan pengujian ini dikabulkan oleh Mahkamah Konstitusi, maka dapat berdampak pada hal-hal sebagai berikut:

1. Hak Tanggungan akan kehilangan makna yang sangat esensi dan merupakan roh-nya hak jaminan yang mempunyai kekuatan *parate executie* untuk melakukan eksekusi dalam rangka pelunasan piutang atas kekuasaan sendiri tanpa melalui pengadilan semata-mata hanya karena kepentingan profesi advokat, padahal advokat masih diberi kemungkinan untuk dapat berperan memberi jasa bantuan hukum dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan melalui fiat eksekusi pengadilan negeri setempat;
2. UU 4/1996 tidak lagi menjadi Undang-Undang yang memberi kemudahan dan efektifitas dalam pelaksanaan eksekusi jaminan hutang yang sangat dibutuhkan dalam dunia usaha yang permodalannya diperoleh melalui perkreditan;
3. UU 4/1996 tidak lagi menjadi Undang-Undang yang memberikan perlindungan

terhadap kreditor pemegang Hak Tanggungan dari perbuatan debitor yang beritikad tidak baik untuk melunasi hutangnya, sehingga tidak ada lagi pijakan dan dasar utama bagi kreditor dalam memperoleh pelunasan piutangnya;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka apabila Pasal 6 dan Pasal 15 ayat (1) dinyatakan dicabut atau diberlakukan konstitusional bersyarat sebagaimana yang diinginkan Pemohon, maka Hak Tanggungan kehilangan daya tarik dan kekuatannya untuk mendorong berkembangnya iklim usaha yang sangat penting bagi pembangunan ekonomi yang merupakan bagian dari pembangunan nasional dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat Indonesia seluruhnya. Dengan demikian, apabila permohonan Pemohon dikabulkan, maka jelas kepentingan-kepentingan Pemohon semata-mata akan merugikan kepentingan nasional.

Pemerintah berpendapat bahwa penegakan hukum mestilah memperhatikan 3 faktor penting, yaitu kepastian, keadilan dan kemanfaatan. Apabila kepastian yang lebih diutamakan, maka tentulah keadilan dan kemanfaatan menjadi ternegasikan. Sebaliknya mengutamakan kemanfaatan dapat mengakibatkan ternegasikannya kepastian hukum itu sendiri. Oleh karena itu, Pemerintah memohon kepada Mahkamah Konstitusi yang terhormat untuk mempertimbangkan kepentingan nasional yang akan dirugikan dari kepentingan Pemohon yang mana kepentingannya secara prinsip telah memperoleh perhatian yang cukup dalam UU 4/1996 untuk dapat berperan memberi jasa bantuan hukum. Selain itu, terlalu berlebihan kiranya jika hak konstitusional advokat diukur semata-mata dari kepentingannya untuk bertindak selaku kuasa dalam pelaksanaan *parate executie* Hak Tanggungan, padahal diketahui pekerjaan seorang advokat tidak hanya melaksanakan kuasa *parate executie* saja.

Bertolak dari peristiwa hukum yang dialami Pemohon selaku advokat yang permohonannya untuk melaksanakan *parate executie* di KPKNL Bandar Lampung telah ditolak, Pemerintah berpendapat tidak tepat kiranya menjadi dasar Pengujian Materiil Pasal 6 dan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 terhadap ketentuan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 di Mahkamah Konstitusi, oleh karena penolakan Kepala KPKNL Bandar Lampung terhadap permohonan Pemohon selaku advokat adalah merupakan keputusan pejabat tata usaha negara yang merupakan *beschikking*. Penolakan permohonan *parate executie* tersebut telah diuji di

pengadilan tata usaha negara dan telah diputus dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 35/G/2009/PTUN-JKT tanggal 13 Juli 2009 (bukti I) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 213/B/2009/PTTUN.JKT tanggal 11 Januari 2010 (bukti II) *juncto* putusan Mahkamah Agung Nomor 212 K/TUN/2010 tertanggal 26 Agustus 2010 (bukti III), dengan amar menolak gugatan Penggugat dalam hal ini adalah Pemohon dalam perkara *a quo*.

Pemerintah berpendapat bahwa sikap yang diambil oleh Kepala KPKNL Bandar Lampung ini juga berlaku untuk seluruh kantor KPKNL yang ada di Indonesia ketika menghadapi permasalahan serupa dengan Pemohon. Sikap ini selain pertimbangan yuridis bahwa: "Pasal 6 UU 4/1996 *tidak ada secara jelas/nyata* menyebutkan diperbolehkannya pemberian kuasa kepada pihak lain termasuk advokat untuk menjual objek Hak Tanggungan", juga didasari pada pertimbangan pragmatis yaitu untuk melindungi debitor dari "pelimpahan kekuasaan Pemegang Hak Tanggungan Pertama kepada pihak lain termasuk kepada advokat, akan berakibat advokat selaku kuasa bertindak menjadi eksekutor dan penjual yang menandatangani Risalah Lelang (lelang berdasarkan Pasal 6 UU 4/1996 termasuk jenis lelang eksekusi), hal ini jelas-jelas telah melebihi kewenangan yang diberikan atas dasar janji-janji sesuai dengan Pasal 11 ayat (2) huruf e", serta pemberian kuasa kepada advokat akan menambah biaya terkait pelaksanaan Pasal 6 UU 4/1996, yang pada akhirnya akan menambah beban dari si debitor/pemberi Hak Tanggungan dan menghilangkan hak konstitusional dari debitor atas hasil penjualan barangnya, sedangkan esensi UU 4/1996 bermaksud untuk menyederhanakan proses pelaksanaan eksekusi jaminan dan mengurangi pembebanan biaya.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang digunakan Pemohon sebagai pasal pengujian dalam permohonan pengujian di Mahkamah Konstitusi ini, Pemerintah berpendapat bahwa permohonan Pemohon ini tidak tepat. Pemerintah berpendapat bahwa perlu ada pembedaan perlakuan antara menguji ketentuan suatu Undang-Undang terhadap UUD 1945, dengan menguji pelaksanaan suatu ketentuan Undang-Undang yang dilakukan Pemerintah, dalam hal ini terhadap suatu produk surat yang dikeluarkan Pemerintah, karena dalam masalah ini, juga sudah ada putusan pengadilan yang membenarkan tindakan yang dilakukan

Pemerintah.

## V. Permohonan Petitum

UU 4/1996 pada umumnya, *in casu* ketentuan yang dimohonkan untuk diuji oleh Pemohon sebagai satu kesatuan dari keseluruhan UU 4/1996 telah ternyata tidak merugikan hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon, dan karenanya menurut Pemerintah ketentuan *a quo* tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945.

Sehubungan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Pemerintah memohon kepada Mahkamah Konstitusi yang mengadili permohonan pengujian UU 4/1996 terhadap UUD 1945 dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa permohonan Pemohon ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menerima keterangan Pemerintah secara keseluruhan;
3. Menyatakan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Namun demikian apabila Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

[2.4] Menimbang bahwa untuk membuktikan keterangannya, Pemerintah mengajukan **Ahli Prof. Dr. Mariam Darus, S.H., FCBArb.** dan **Ahli Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H.**, yang telah didengarkan keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan tanggal 21 Juni 2011 pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

### 1. Prof. Dr. Mariam Darus, S.H., FCBArb.

- Prof. Subekti, S.H. dan Prof. Mahadi, S.H. mengemukakan bahwa karakter sistem hukum ialah kesatuan hukum secara menyeluruh (konkrit) didukung oleh sejumlah tiang, pilar, asas-asas (abstrak) yang terpadu dan harmonis mewujudkan kepastian hukum.

- Ranah hukum UU 4/1996 adalah hukum benda dan hukum perjanjian yang keduanya dipayungi oleh hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*) yang diatur dalam buku kedua dan buku ketiga KUH Perdata.
- Asas-asas UU 4/1996 sebagai hukum benda adalah:
  - i) sistem tertutup (*gesloten system*), yaitu seseorang tidak diperkenankan mengadakan hak kebendaan selain dari yang diatur Undang-Undang;
  - ii) *Droit de suite*, yaitu hak atas benda mengikuti bendanya di dalam tangan siapapun ia berada. *Droit de preference*, yaitu pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak didahulukan untuk dipenuhi tagihannya dari pemegang hak tanggungan yang lahir sesudahnya.
  - iii) asas spesialitas, yaitu pertelaan mengenai objek hak tanggungan.
  - iv) asas publisitas, yaitu pencatatan dan pembebanan objek hak tanggungan di dalam buku tanah, sehingga terbuka dan dapat diketahui umum.
  - v) asas mudah dan pasti pelaksana eksekusinya.
  - vi) asas *accessoir*, yaitu hak tanggungan adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dan tidak merupakan hak yang berdiri sendiri (*zelfstandingrecht*). Adanya dan hapusnya perjanjian ikutan (*accessorium*) tergantung dari perjanjian pokok.
  - vii) asas pemisahan horizontal, yaitu hak atas tanah dapat terpisah dari benda-benda yang melekat di atasnya.
  - viii) asas iktikad baik, yaitu para pihak dalam pelaksanaan hak tanggungan harus jujur. Pengertian iktikad baik dalam hak kebendaan mempunyai arti subjektif, berbeda dengan hukum perjanjian, dimana iktikad baik bersifat objektif atau kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat.
- Sedangkan dalam asas-asas hukum perjanjian, terkandung i) asas kebebasan berkontrak; ii) asas itikad baik; iii) asas persamaan; iv) asas perjanjian mengikat sebagai undang-undang; v) asas kebiasaan; vi) asas konsensualisme; dan vii) asas keseimbangan.
- Cara menafsirkan ketentuan-ketentuan dalam suatu Undang-Undang, diatur dalam Pasal 1342, 1343, dan Pasal 1348 KUH Perdata.
- Hak tanggungan dalam Pasal 6 UUHT mengemukakan beberapa elemen, yaitu a) Debitor ingkar janji; b) kreditur pemegang hak tanggungan tingkat pertama

berhak menjual objek tanggungan atas kekuasaan sendiri; c) melalui pelelangan umum; dan d) mengambil pelunasan utangnya dari hasil penjualan tersebut.

- Dalam sejarahnya, UUHT adalah reformasi dari lembaga hipotek yang diatur dalam KUH Perdata Buku II, Bab XXI Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232.
- Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 ternyata diambil dari Pasal 1178 KUH Perdata.
- Pitlo, dalam bukunya *Het Zakenrechts naar Het Nederlands Burgerlijk Wetboek*, penerbit Tjeenk Willink, 1954, halaman 447, menerangkan “*Pemegang hipotik sesungguhnya bertindak atas namanya sendiri melaksanakan haknya sendiri. Penjualan oleh pemegang hipotik itu adalah suatu bentuk dari penjualan executorial*”.
- Pasal 6 UU 4/1996 yang mengatur tentang *parate executie* sejalan pula dengan jaminan umum yang terdapat dalam Pasal 1131 KUH Perdata.
- Dari penjelasan Pitlo, dilakukan penafsiran analogi bahwa hak untuk melakukan *parate executie* hanya dapat dilaksanakan oleh pemegang hak tanggungan pertama. Eksistensi dari hak tersebut diciptakan oleh Undang-Undang, dan tidak lahir dari perjanjian. Jika ditafsirkan sebagai kuasa, maka harus merujuk kepada perjanjian kuasa yang tercantum dalam KUH Perdata mulai Pasal 1792.
- UU 4/1996 menentukan bahwa janji-janji harus didaftar. Pendaftaran adalah suatu sistem dimana terdapat asas publikasi, yaitu setiap orang yang sudah membaca janji-janji yang berakar dari hukum perjanjian, maka hukum perjanjian otomatis mempunyai aspek hukum publik.
- Pengertian Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 dapat dilihat pada penjelasan Pasal 15 ayat (1) huruf b yang menyatakan bahwa substitusi menurut Undang-Undang ini adalah penggantian penerima kuasa melalui pengalihan.
- Menurut Ahli, tidak ada masalah jika ada kuasa di luar materi yang terkandung dalam Pasal 6 UU 4/1996. Hal yang tidak boleh adalah *parate executie* yang diatur oleh Pasal 6 tersebut.
- Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b tidak bertentangan dengan UUD 1945 karena pengaturan *parate executie* dengan Undang-Undang memenuhi asas-asas sebagai berikut:
  1. Tercapai kesejahteraan spiritual bagi masyarakat maupun individu melalui pembaharuan atau pelestarian;

2. Memenuhi asas keseimbangan;
  3. Memenuhi asas itikad baik;
  4. Memenuhi asas jaminan umum;
  5. Memenuhi asas hutang wajib dibayar, *should and have to*, dan;
  6. Memenuhi asas kepastian hukum.
- Perbedaan prinsip antara *parate executie* yang ditentukan Undang-Undang dengan perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata adalah; jika menggunakan perjanjian sebagai rujukan, tidak akan ada kepastian hukum karena perjanjian kuasa berdasarkan atas asas kebebasan berkontrak, yang dapat diputuskan sewaktu-waktu, sehingga kalau penjualan sudah terjadi (*parate executie*) dan banyak anggota masyarakat yang berkeberatan dengan keadaan itu, akan terjadi gugatan-gugatan kepada pengadilan; dan karena apa yang ditentukan Undang-Undang wajib dipatuhi karena Undang-Undang mengatur hubungan antara pemerintah dengan warga negara yang mengandung asas kepastian hukum.

## **2. Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H.**

- Dari Pasal 6 UU 4/1996, ternyata dalam hak/kewenangan pemegang hak tanggungan pertama terkandung ciri-ciri hak relatif (P. van Dijk, 1985, hal. 52). Hak relatif yang dimaksudkan adalah:
  - a. hak relatif hanya berlaku untuk seorang tertentu. Terkait Pasal 6 UU 4/1996, ciri hak relatif secara *ex lege* hanya berlaku bagi pemegang hak tanggungan pertama secara pribadi untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri, bukan kuasa termasuk seorang advokat.
  - b. hak relatif mempunyai tuntutan kepada orang lain untuk melakukan sesuatu, memberikan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu. Terkait Pasal 6 UU 4/1996, hak relatif bagi pemegang hak tanggungan pertama mengajukan kepada kantor lelang untuk melakukan penjualan objek hak tanggungan milik debitor yang cidera janji secara lelang melalui pelelangan umum.
  - c. objek hak relatif adalah prestasi. Terkait dengan Pasal 6 UU 4/1996, prestasi dari hasil penjualan melalui lelang digunakan sebagai sumber pelunasan piutang yang diterimakan kepada pemegang hak tanggungan pertama.

- Berpijak pada Pasal 6 yang terkandung ciri-ciri hak relatif yang substansinya preskriptif, maka hak menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri hanya berlaku bagi pemegang Hak Tanggungan pertama secara pribadi. Pengajuan *parate executie* oleh kuasa hukum (advokat) bertentangan dengan Pasal 6 UU 4/1996.
- Pasal 20 ayat (4) UU 4/1996 menyatakan, “*Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara bertentangan dengan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum*”.
- Pemberian kuasa atau pengajuan *parate executie* oleh seorang kuasa bahkan seorang advokat, merupakan perjanjian. Sahnya suatu perjanjian ditentukan, dalam Pasal 1320 BW (KUH Perdata), yaitu a) sepakat mereka yang mengikatkan diri; b) unsur kecakapan untuk membuat suatu perikatan; c) tentang sesuatu hal tertentu; dan d) sebab yang tidak terlarang atau sebab yang halal.
- Ternyata, pemberian kuasa oleh pemegang Hak Tanggungan pertama kepada seorang advokat untuk mengajukan *parate executie*, merupakan sebab yang terlarang menurut Undang-Undang. Karena bertentangan dengan Pasal 6, sebagai norma yang mempunyai ciri-ciri hak relatif.
- Pasal 6 dengan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 tidak ada hubungan secara langsung. Lahirnya *parate executie* pada Hak Tanggungan melalui proses SKMHT, APHT, dan pendaftaran, sehingga pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki sifat *preferen, droit de suite, specialiteit*, dan publisitas. Tanpa melalui proses yang demikian, pemegang Hak Tanggungan pertama hanya berkedudukan sebagai kreditor kedua atau sebagai kreditor konkuren, sehingga tidak memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri.
- Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Advokat menyatakan, “*Jasa hukum adalah jasa yang diberikan advokat, berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien*”.
- Antara Undang-Undang Advokat Pasal 1 ayat (2) dengan UU 4/1996, yang dimaksudkan dengan Pasal 6 *juncto* Pasal 20 ayat (1) huruf a dan Pasal 20 ayat (4), terdapat antinomi atau konflik norma. Pasal 6 UU 4/1996 karakter normatifnya

berbentuk perintah secara *ex lege*, tetapi Pasal 2 ayat (1) adalah izin. Sehingga antara perintah dengan izin terdapat konflik (subalternasi).

- Apabila terdapat konflik norma, harus dikembalikan kepada asas *lex specialis derogat lex generalis*, artinya UU 4/1996 lebih diutamakan (*lex specialis*) karena secara khusus hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri hanya berlaku bagi pemegang Hak Tanggungan Pertama secara pribadi; sedangkan UU 8/2003 Pasal 1 ayat (2) merupakan *lex generalis*. Dengan demikian, UU 4/1996 atau *parate executie* tidak menafikan UU Advokat.
- Penolakan Direktur Lelang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan instansi vertikal dari bawahannya, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung terhadap pengajuan *parate executie* oleh seorang kuasa atau seorang advokat tidak bertentangan dengan UUD 1945, karena UU 4/1996 (*parate executie*) tidak menafikan Undang-Undang Advokat.
- Advokat masih dapat menjadi kuasa sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b, ayat (2), ayat (3) *juncto* Pasal 14 ayat (2) UU 4/1996, karena eksekusinya melalui pengadilan yang menurut hukum acara perdata, sebagaimana Pasal 123 HIR/147 RBG menyatakan bahwa dalam mengajukan proses di pengadilan dapat dibantu oleh seorang kuasa hukum atau advokat.
- Dalam hal kantor lelang menerima permohonan *parate executie* dan melaksanakan penjualannya, penjualan lelang tersebut melanggar UU 4/1996. Kalau melanggar Undang-Undang, menurut Pasal 1320 ayat (4) karena melanggar ketertiban umum, maka hal tersebut batal demi hukum.

[2.5] Menimbang bahwa Pemohon menyerahkan kesimpulan tertulis bertanggal 30 Juli 2011 (*sic*) yang diterima Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 30 Juni 2011. Pemerintah mengajukan kesimpulan tertulis bertanggal 30 Juni 2011 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 1 Juli 2011, disertai dokumen bukti terkait;

[2.6] Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan ditunjuk dalam berita acara persidangan, dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini;

### 3. PERTIMBANGAN HUKUM

[3.1] Menimbang bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah mengenai pengujian materiil Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b 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), yang menyatakan:

Pasal 6 UU 4/1996:

*“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*

Pasal 15 ayat (1) huruf b:

*“Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:*

- a. ...*
- b. Tidak memuat kuasa substitusi;*
- c. ...”*

terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), yaitu:

Pasal 27 ayat (2):

*“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.”*

Pasal 28D ayat (1):

*“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”*

[3.2] Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok Permohonan, Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Mahkamah) akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal berikut:

- a. kewenangan Mahkamah untuk mengadili permohonan *a quo*;
- b. kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon;

Terhadap kedua hal tersebut, Mahkamah berpendapat sebagai berikut:

### **Kewenangan Mahkamah**

[3.3] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) UUD 1945 yang disebutkan lagi dalam 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 menguji Undang-Undang terhadap UUD 1945;

[3.4] Menimbang bahwa permohonan *a quo* adalah mengenai pengujian Undang-Undang *in casu* UU 4/1996 terhadap UUD 1945, sehingga Mahkamah berwenang untuk mengadili permohonan *a quo*;

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

[3.5] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK beserta Penjelasannya, yang dapat bertindak sebagai Pemohon dalam pengujian suatu Undang-Undang terhadap UUD 1945 adalah mereka yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya 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;

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

- a. adanya 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 dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian 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;

[3.7] Menimbang bahwa Pemohon mendalilkan sebagai perorangan warga negara Indonesia, berprofesi sebagai advokat, yang hak-hak konstitusionalnya telah dirugikan oleh berlakunya Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) UU 4/1996;

[3.8] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK dan pendirian Mahkamah sebagaimana diuraikan dalam paragraf [3.5] dan paragraf [3.6], Mahkamah berpendapat, Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan pengujian pasal dalam Undang-Undang *a quo*;

[3.9] Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*, serta Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) maka Mahkamah selanjutnya akan mempertimbangkan pokok permohonan;

### **Pokok Permohonan**

[3.10] Menimbang bahwa Pemohon mengajukan permohonan pengujian konstitusionalitas Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 terhadap Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28 ayat (1) UUD 1945;

[3.11] Menimbang bahwa Pasal 6 UU 4/1996 menyatakan, “*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*”

Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 menyatakan, “*Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:*

- a. ...
- b. *Tidak memuat kuasa substitusi;*
- c. ...”

[3.12] Menimbang bahwa Pemohon mendalilkan dirinya, sebagai advokat, telah ditolak permohonannya untuk menjadi kuasa dari PT. Bank UOB dalam mengajukan *parate executie*, oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandar Lampung (KPKNL), dengan alasan eksekusi hak tanggungan harus dilakukan oleh pemegang hak tanggungan sendiri dan tidak dapat dikuasakan kepada orang lain (merujuk frasa “kekuasaan sendiri”) sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996;

Menurut Pemohon, hal demikian bertentangan dengan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat (selanjutnya disebut UU 18/2003) dalam kedudukannya sebagai seorang advokat dan menjadi kuasa suatu Bank untuk

melakukan pekerjaannya mewakili Bank, sehingga menghilangkan kesempatan untuk memperoleh penghasilan dari jasa advokat;

Bahwa oleh karena dalam praktik penerapan pasal-pasal *a quo* berbeda, ada yang membolehkan advokat sebagai kuasa melaksanakan *parate executie* dan ada pula yang tidak membolehkan. Hal demikian menimbulkan diskriminasi dan ketidakpastian hukum, sehingga menimbulkan ketidakadilan;

[3.13] Menimbang bahwa pengaturan *parate executie* dalam Pasal 20 ayat (1) huruf (a) UU 4/1996 menyatakan, "*Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:*

*(a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau*"

Adapun Pasal 6 Undang-Undang *a quo* menyatakan, "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*" Dengan demikian, dalam hal debitor cidera janji maka hak relatif tersebut berlaku. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama bersifat relatif (*relatief recht*), artinya berlaku hanya untuk seseorang tertentu atau lebih yang dapat melaksanakannya (*Een relatief recht—ook wel persoonlijk recht genoemd—is een recht dat slechts in relatie tot een of meer bepaalde personen kan worden uitgeoefend*). Hak tersebut menciptakan tuntutan kepada orang lain untuk melakukan sesuatu, memberikan sesuatu, dan/atau tidak melakukan sesuatu. Dalam hal ini khusus diberikan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama untuk mengajukan permintaan agar Kantor Lelang melakukan penjualan objek Hak Tanggungan milik debitor melalui pelelangan umum. Secara *a contrario parate executie* yang dilakukan oleh seorang kuasa (termasuk advokat) bertentangan dengan Pasal 6 UU 4/1996;

[3.14] Menimbang bahwa Pemohon mendalilkan sebagai advokat tunduk pada ketentuan Pasal 1 angka 1 UU 18/2003 yang menyatakan, "*Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini*" bertentangan dengan Pasal 27 ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan, "*Tiap-tiap warga negara*

*berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan” dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan, “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.*

Kuasa yang diterima seseorang (advokat) adalah perjanjian yang didasarkan pada syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW. Pasal tersebut menyatakan adanya empat unsur yang harus dipenuhi dalam perjanjian, yaitu syarat subjektif berupa kata sepakat dan cakap membuat suatu perjanjian, dan syarat objektif berupa sesuatu hal tertentu dan suatu sebab yang tidak dilarang. *Parate executie*, karena merupakan hak relatif yang hanya dapat diberikan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama, jika diberikan dengan surat kuasa kepada seseorang lain yang tidak berhak melaksanakan *parate executie*, akan menjadikan batal sifat perjanjian kuasa tersebut karena tidak memenuhi syarat keempat dari perjanjian, yaitu suatu sebab yang tidak dilarang;

[3.15] Menimbang bahwa ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 mengandung hak relatif, jadi bersifat khusus (*lex specialis*), sedangkan Pasal 1 angka 2 UU 18/2003 bersifat umum (*lex generalis*). Oleh sebab itu, sesuai dengan asas *lex specialis derogat legi generali*, maka Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 (*lex specialis*) mengesampingkan ketentuan Pasal 1 angka 2 UU 18/2003 yang bersifat umum (*legi generali*);

[3.16] Menimbang bahwa Penjelasan Pasal 15 ayat (1) b UU 4/1996 menyatakan, *”Yang dimaksud dengan pengertian substitusi menurut Undang-undang ini adalah penggantian penerima kuasa melalui pengalihan. Bukan merupakan substitusi, jika penerima kuasa memberikan kuasa kepada pihak lain dalam rangka penugasan untuk bertindak mewakilinya, misalnya Direksi Bank menugaskan pelaksanaan kuasa yang diterimanya kepada Kepala Cabangnya atau pihak lain”.* Dengan demikian yang dilarang ialah jika pemegang hak tanggungan pertama memberi kuasa kepada pihak lain dengan pengalihan hak untuk mengganti posisinya menjual objek hak tanggungan dengan kekuasaan sendiri (*parate executie*) jika debitor ingkar janji;

[3.17] Menimbang bahwa menurut Pemohon dalam praktiknya pasal-pasal UU 4/1996 *a quo* diterapkan berbeda satu dengan yang lain. Ada yang membolehkan advokat sebagai kuasa melaksanakan *parate executie* dan ada pula yang tidak membolehkan advokat sebagai kuasa *parate executie*, sehingga menimbulkan diskriminasi, ketidakpastian hukum, serta ketidakadilan. Menurut Mahkamah, hal tersebut merupakan persoalan implementasi dan bukan merupakan persoalan konstitusionalitas dari pasal-pasal yang dimohonkan pengujian;

[3.18] Menimbang bahwa sesungguhnya masih terdapat peluang Pemohon untuk menjadi kuasa hukum para pihak berkaitan dengan implementasi UU 4/1996, misalnya melakukan tugas mengurus administrasi dan pekerjaan lain sebagai petugas dari kreditor pemegang hak tanggungan pertama. Keberadaan Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 yang mengandung hak relatif (*relatief recht*) berlaku bagi siapa saja (tidak bersifat diskriminatif), karenanya tidak merugikan Pemohon dan tidak bertentangan dengan Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945;

[3.19] Menimbang bahwa dari keseluruhan uraian tersebut di atas, dalam hubungannya satu dengan yang lain, menurut Mahkamah, dalil-dalil Pemohon mengenai inkonstitusionalitas Pasal 6 *juncto* Pasal 15 ayat (1) huruf b UU 4/1996 tidak beralasan menurut hukum;

#### 4. KONKLUSI

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

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

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

[4.3] Pokok permohonan tidak beralasan hukum.

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), dan 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,

Menyatakan menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Hakim oleh sembilan Hakim Konstitusi, yaitu Moh. Mahfud MD., selaku Ketua merangkap Anggota, Achmad Sodiki, Maria Farida Indrati, Hamdan Zoelva, Ahmad Fadlil Sumadi, Anwar Usman, Harjono, M. Akil Mochtar, dan Muhammad Alim, masing-masing sebagai Anggota, pada hari **Senin, tanggal lima bulan Desember tahun dua ribu sebelas** dan diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal dua puluh satu bulan Desember tahun dua ribu sebelas** oleh delapan Hakim Konstitusi, yaitu Moh. Mahfud MD., selaku Ketua merangkap Anggota, Achmad Sodiki, Maria Farida Indrati, Hamdan Zoelva, Ahmad Fadlil Sumadi, Anwar Usman, Harjono, dan Muhammad Alim, masing-masing sebagai Anggota, dengan didampingi oleh Mardian Wibowo sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh para Pemohon atau kuasanya, Pemerintah atau yang mewakili, dan Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakili.

**KETUA**

ttd.

**Moh. Mahfud MD**

**ANGGOTA-ANGGOTA,**

**ttd.**

**Achmad Sodiki**

**ttd.**

**Maria Farida Indrati**

**ttd.**

**Hamdan Zoelva**

**ttd.**

**Ahmad Fadlil Sumadi**

**ttd.**

**Anwar Usman**

**ttd.**

**Harjono**

**ttd.**

**Muhammad Alim**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ttd.**

**Mardian Wibowo**