

DITERIMA DARI Pemohon
Hari : Senin
Tanggal : 16 Juni 2025
Jam : 17:33 WIB

ASLI

LZ Consultant

(Advokat & Konsultan Hukum)

Alamat: Jl. Patra Kuningan VII No.11 Kuningan Kota Jakarta Selatan
Email: zulkiflilalu58@gmail.com Mobile: 081298304814 – 181803535363

Jakarta, 13 Juni 2025

Nomor : Istimewa /LZ-PUU/V/2025
Lamp. : 1 (satu) berkas
Hal : Permohonan Pengujian (*Judicial Review*) atas Penjelasan Norma Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (LNRI Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan LNRI Nomor 3632) *terhadap* Norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kepada Yang Terhormat

KETUA MAHKAMAH KONSTITUSI RI

Jl. Medan Merdeka Barat No.6

Jakarta Pusat 10110

Dengan Hormat,

Perkenankan kami:

1. Nama : R. LELLA KARMILA
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat/tanggal lahir : Bogor, 5 April 1979
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Pondok Rumput Gg Julung-Julung No.28 RT.001/05
Kelurahan Kebonpedes
Kecamatan Tanah Sereal
Kota Bogor
Provinsi Jawa Barat.
2. Nama : REJEKI PUTRI
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat/tanggal lahir : Bogor, 5 Juni 1989
Pekerjaan : Karyawan Swasta

Alamat : Cimanggu GG. Pasama RT.003 RW.001
Kelurahan Kedung Jaya
Kecamatan Tanah Sereal
Kota Bogor
Provinsi Jawa Barat.

3. Nama : SRI AYU SURYATI
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat/tanggal lahir : Bogor, 25 Juli 1970
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Cimanggu Wr. Legok No.24 RT.02 RW.02
Kelurahan Kedung Jaya
Kecamatan Tanah Sereal
Kota Bogor
Provinsi Jawa Barat.

Untuk selanjutnya disebut ----- **PARA PEMOHON.**

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 11 Juni 2025, memberikan kuasa penuh kepada:

Lalu Zulkifli, SH.,M.E.Sy

Advokat pada Kantor Hukum *LZ Consultant*, berkedudukan: Jl. Patra Kuningan VII Nomor 11 Kuningan Kota Jakarta Selatan, WA: 081298304814, HP.081803535363 email: zulkiflilalu58@gmail.com.

/

Sebelum menguraikan lebih jauh tentang argumentasi dan dalil-dalil yang mendasari permohonan ini, izinkanlah kami untuk terlebih dahulu menguraikan kewenangan Mahkamah Konstitusi untuk menjelaskan bahwa Mahkamah berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutuskan permohonan ini.

- a. Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (LNRI Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan LNRI Nomor 3632) berbunyi sebagai berikut: *“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan 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 debitur ciderra janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.”

- b. Penjelasan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (LNRI Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan LNRI Nomor 3632) berbunyi sebagai berikut: *“Sifat ini merupakan salah satu jaminan bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan. Walaupun obyek Hak Tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditor masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi jika debitur cidera janji.”*

I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI

1. Bahwa norma pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan, *“Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar.”* Dalam Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, wewenang yang sama juga ditegaskan dalam Pasal 29 ayat (1) yang menyatakan bahwa *“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.”*
2. Bahwa norma pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi yang telah diubah dan untuk terakhir kalinya dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (**“UU MK”**) kembali ditegaskan bahwa *“Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang bersifat final untuk: a. Menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.”*

3. Bahwa berdasarkan norma Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 tahun 2003 tentang tata beracara dalam perkara pengujian undang-undang (**“PMK 2 Tahun 2021”**) menegaskan pengujian undang-undang terhadap UUD Tahun 1945 yang selanjutnya disebut **PUU** adalah perkara konstitusi yang menjadi kewenangan Mahkamah Konstitusi sebagaimana dimaksud dalam UUD Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan ketiga atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (UU MK), termasuk pengujian Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Konstitusi. Demikian pula didalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang telah diubah terakhir dengan Undnag-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (**“UU Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan”**) disebutkan bahwa *“Dalam hal suatu undang-undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi.”*

4. Bahwa dalam literatur ilmu hukum dikenal adanya dua jenis pengujian terhadap undang-undang yakni pengujian materil (*materieele toetsingsrecht*) dan pengujian formil (*formele toetsingsrecht*). Pengujian materil berkaitan dengan menguji sebuah norma peraturan yang lebih rendah dengan norma peraturan yang lebih tinggi. Dalam hal pengujian materil, kewenangan Mahkamah Konstitusi telah dengan jelas diatur dalam Undang-Undang dasar Tahun 1945 dan undang-undang sebagaimana Para Pemohon uraikan dalam angka 1 diatas. Pemohon memahami bahwa karena prosedur pembentukan peraturan diatur juga dalam beberapa pasal dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945, maka pengujian tersebut dengan sendirinya dapat pula menggunakan prosedur peraturan sebagaimana diatur dalam Undnag-Undang Dasar Tahun 1945 dan peraturan perundang-undangan lainnya.

5. Bahwa dikarenakan obyek pengujian yang Para Pemohon ajukan untuk diuji materil (*materieele toetsingsrecht*) adalah sebuah peraturan perundang-undangan berbentuk Undang-Undang dan Mahkamah Konstitusi berwenang melakukan pengujian materil atas undang-undang Dasar terhadap Undang-Undang yang mengatur Penjelasan Pasal 6 dan pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan *a quo*, maka jelaslah Mahkamah Konstitusi berwenang menerima, memeriksa, dan memutus Permohonan *a quo*.

II. KEDUDUKAN (*LEGAL STANDING*) PARA PEMOHON

1. Bahwa norma Pasal 51 ayat (1) UU MK menentukan “Para 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.” Penjelasan Pasal 51 ayat (1) dari Undang-Undang Mahkamah Konstitusi tersebut menyatakan bahwa “yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.” Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (1) PMK 2 Tahun 2021 menentukan “Pemohon adalah Pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang atau Perppu, yaitu: a. perorangan warga negara Indonesia atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama; b. masyarakat adat; c. badan hukum publik atau badan hukum privat; d. Lembaga Negara.”
2. Bahwa Para Pemohon adalah perorangan warga negara Indonesia. Dengan status Para Pemohon sebagai perorangan Warga Negara Indonesia maka Para Pemohon memenuhi kualifikasi untuk mengajukan permohonan pengujian Undang-Undang sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK.
3. Bahwa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 *jo*. Putusan Nomor 11/PUU-V/2007 dan putusan-putusan setelahnya telah memberikan pengertian dan batasan kumulatif tentang apa yang

dimaksud dengan “*kerugian konstitusional*” dengan berlakunya suatu norma undang-undang, yaitu:

- (1) Adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar;
 - (2) Bahwa hak konstitusional tersebut dianggap oleh Para Pemohon telah dirugikan oleh suatu undang-undang yang diuji;
 - (3) Kerugian konstitusional Para Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual, atau setidaknya-tidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
 - (4) Adanya hubungan sebab-akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji; dan
 - (5) Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.
4. Bahwa kerugian konstitusional Para Pemohon untuk memperoleh keadilan dan kepastian hukum sebagaimana diberikan oleh norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar secara spesifik telah dilanggar oleh keberadaan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* yang seolah-olah membatasi penerapan norma Pasal 30 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi manusia. Ketidakjelasan keberadaan Penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* secara spesifik menghilangkan keadilan dan kepastian hukum yang merupakan hak konstitusional Para Pemohon sebagaimana diberikan oleh norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar.
5. Bahwa keberadaan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak tanggungan *a quo* yang dimohonkan untuk diuji ini jelas mempunyai sebab akibat yang nyata (*causal verband*) antara hak konstitusional yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar dengan berlakunya penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 undang-undang yang diuji. Dengan demikian Para Pemohon menyatakan bahwa Para Pemohon mempunyai kedudukan hukum atau “*legal standing*” untuk mengajukan permohonan ini.

III. ARGUMENTASI PERMOHONAN (POSITA)

6. Bahwa penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang memberikan wewenang yang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar kepada Kreditur untuk menafsirkan dua kesalahan hukum:

6.1 Ada itikad tidak baik dari debitur yang cidera janji *a quo* dalam memberikan obyek Hak Tanggungan kepada kreditur. Dalam perkembangannya saat ini di Indonesia, banyak masyarakat dirugikan oleh Debitur. Modus operandinya adalah bahwa obyek Hak Tanggungan milik debitur telah dijual kepada pihak lain (pembeli pertama), namun secara diam-diam (itikad tidak baik) debitur tersebut mengajukan pinjaman ke pihak kreditur dengan menjaminkan obyek Hak Tanggungan yang sudah dijualnya tersebut. Para pembeli pertama percaya bahwa obyek yang dibelinya tidak bermasalah karena adanya akta pengikatan jual beli dan obyek yang dibeli langsung diserahkan dan dikuasai oleh pembeli pertama tersebut. Dalam keadaan ini baik pihak pembeli pertama maupun kreditur pasti dirugikan, namun kreditur walaupun sudah mengetahui obyek Hak Tanggungan telah dibeli dan dikuasai oleh pembeli pertama tetap menjual dan dieksekusi dengan menggunakan penjelasan Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan *a quo*.

6.2 Ada kelalaian kreditur dalam menerima obyek Hak Tanggungan (PRINSIP PRUDENTIAL BANKING) dan dalam melaksanakan penjualan lelang tanpa mempelajari, memeriksa fisik, melihat langsung dan meneliti obyek hak tanggungan dimiliki dan fisiknya dikuasai oleh siapa. Hal ini masif terjadi di Indonesia karena dalam perkembangan perkreditan di Indonesia, telah lahir banyak oknum baik dari debitur nakal maupun oknum para pegawai lembaga keuangan nakal selaku kreditur yang ingin meraup keuntungan pribadi secara instan melalui kolusi, korupsi dan nepotisme. Oknum kreditur nakal tertarik dengan iming-iming besarnya uang pelicin (uang sogok atau suap) dari debitur nakal sehingga meloloskan pengajuan kredit tanpa melihat langsung dan meneliti obyek yang dijadikan Hak Tanggungan, karena yang penting

bagi kreditur adalah adanya akad (*accessoir*) antara kreditur dan debitur serta penjelasan Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan *a quo*, yang walaupun fisik obyek Hak Tanggungan sudah dijual dan dikuasai pembeli pertama namun tetap bisa dilelang dan dieksekusi.

7. Perbuatan kolusi, korupsi dan nepotisme (KKN) yang dilakukan oleh debitur nakal dan oknum kreditur nakal tersebut telah merugikan jutaan masyarakat Indonesia termasuk PARA PEMOHON. Inilah yang Para Pemohon maksud dalam permohonan ini bahwa perbuatan debitur nakal yang telah melakukan KKN dengan kreditur nakal dengan memanfaatkan penjelasan Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan *a quo* adalah perbuatan yang bertentangan dengan norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Tahun 1945 yang menyatakan “*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.*”
8. Bahwa sebagai perorangan warga negara Indonesia Para Pemohon berhak mendapatkan perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan **harta benda yang dibawah kekuasaannya yakni tanah dan rumah milik Para Pemohon**, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi sebagaimana yang dijamin dan dilindungi dalam norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar.
9. Bahwa keberadaan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* telah memberikan kewenangan berlebihan serta minim pertimbangan hukum (*chek and balances*), dapat disalahgunakan dengan sangat mudah dan cepat oleh debitur nakal dan kreditur nakal melalui KKN serta dapat menjadi dalil untuk mengambil harta milik orang lain secara lelang dan eksekusi, dengan “legalitas” yang diciptakan melalui konspirasi jahat antara pihak debitur nakal, oknum kreditur nakal (Bank BTN), serta berikutnya KKN dengan Balai Lelang Negara serta kemudian memanfaatkan aparat kepolisian sebagaimana dialami banyak Warga Negara Indonesia serta Para Pemohon.

10. Bahwa Pemohon R. Lella Karmila yang telah memiliki, menempati dan menguasai tanah berikut bangunan rumah di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2357/Kel.Cibadak atas nama SITI SIANAH SOLEH yang diperoleh melalui Surat Perjanjian Pembelian tanggal 07 Mei 2011 dari AGUNG LIMAWAN. Pemohon Rejeki Putri telah memiliki, menempati dan menguasai tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang telah memiliki, menempati dan menguasai tanah berikut bangunan rumah di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2351/Kel.Cibadak atas nama SITI SIANAH SOLEH melalui pembelian kredit dan Surat Pernyataan Hutang **sejak tanggal 12 Mei 2011 dari pemilik property AGUNG LIMAWAN.** Pemohon Sri Ayu Suryati telah memiliki, menempati dan menguasai tanah berikut bangunan rumah di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2357/Kel.Cibadak atas nama SITI SIANAH SOLEH melalui Surat Perjanjian Pembeli tanggal 22 Februari 2012 dari Pemilik Properti yang bernama AGUNG LIMAWAN dan telah membayar angsuran hingga saat ini, adalah merupakan subyek hukum yang dilindungi oleh Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar, namun dengan keberadaan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* yang memberikan kewenangan tak terbatas tanpa melihat fakta hukum yang lain di atas tanah dan bangunan milik Para Pemohon dengan dugaan telah dijadikan obyek konspirasi hak tanggungan dan lelang yang dilakukan oleh oknum yang tidak dikenal oleh Pemohon bernama Debitur ARI BUDIMAN SIREGAR dan Debitur TITIAN SULIVAN, Kreditur PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

11. Bahwa sebagaimana tujuan Negara hukum adalah untuk mencapai keadilan dan kepastian hukum ditengah warga negaranya, maka kewenangan (*authority against the constitution*) kepada lembaga kreditur yang diberikan dalam penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* sangat mudah untuk disalahgunakan dan diselewengkan sehingga merugikan Warga Negara Republik Indonesia sebagai pemilik tanah dan bangunan yang memiliki hak kepemilikan yang sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bahkan yang menguasai obyek tanah dan bangunan *a quo*.

12. **Bahwa kontradiksi pertama antara penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* dengan norma Pasal 28G ayat (1) Undnag-Undang Dasar sangat jelas terjadi.** Bahwa Para Pemohon tidak pernah mengetahui bahwa sertipikat tanah dan bangunan atas tanah-bangunan yang dikuasai dan ditempati sejak tahun 2011 hingga permohonan ini diajukan. Para Pemohon dijanjikan akan diberikan SHM oleh Agung Limawan ketika telah melunasi pembayaran. Namun ternyata rumah dan bangunan *a quo* telah dijadikan obyek hak tanggungan pada Kreditur PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni sehingga Bank Kreditur *a quo* menggunakan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* telah memberikan Surat Pemberitahuan Rencana Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap tanah dan bangunan milik Para Pemohon. Apabila mengacu pada norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni selaku kreditur dan sebagai BUMN seharusnya membantu melindungi Para Pemohon sesuai norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar.
13. Bahwa berdasar pada norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar, maka Bank pemberi kredit *a quo* harus tetap meminta tanggung jawab menagih utang, pelunasan pituang dan selanjutnya menyita harta benda milik debitur *a quo* yang lain yang tidak terikat alas hak milik orang lain, bukan obyek rumah dan tanah yang sudah memiliki perjanjian jual beli dan dikuasai fisiknya oleh warga Negara Indonesia termasuk Para Pemohon.
14. **Bahwa kontradiksi penjelasan norma pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan terhadap norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar telah mengebiri hak keperdataan Warga Negara Indonesia termasuk Para Pemohon disebabkan oleh dua kesalahan hokum sebagaimana Para Pemohon jelaskan pada posita angka 6.1 dan 6.2.**
15. Bahwa dalam aspek Filosofis, perlindungan harta benda hak milik warga Negara harus dilindungi oleh Negara. Aspek ini adalah tujuan utama sebagai Negara hukum yakni menghadirkan keadilan dan kepastian hukum. Keberadaan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* telah melahirkan ketidakadilan dan ketidakpastian hukum karena

keberadaan dan penerapannya telah bertentangan dengan norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar.

16. Bahwa dari semua kontradiksi yang dilahirkan oleh keberadaan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* yang dimohonkan untuk diuji terhadap norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar terdapat fakta yang paling mengerikan adalah penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 UU Hak Tanggungan *a quo* memberikan keadilan hanya untuk Pihak Kreditur, namun pada saat bersamaan telah menghancurkan sendi-sendi hukum hak perlindungan harta benda terhadap Para Pemohon sesuai norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar.
17. Permohonan ini bertujuan agar dengan berlakunya undang-undang Hak Tanggungan yang dimohonkan *a quo* **maka Kreditur tidak dirugikan dan pihak Pembeli Pertama obyek Hak Tanggungan (Rakyat dan Para Pemohon) juga tidak dirugikan, karena pertanggungjawaban utang tetap dibebankan kepada Debitur, kecuali oknum kreditur nakal melakukan KKN dengan debitur nakal.**
18. Bahwa sudah beberapa kali dilakukan *judicial review* terhadap UU Hak Tanggungan namun yang diuji adalah hubungan antara kreditur dan debitur yang saling merugikan, bukan pihak yang dirugikan oleh adanya konspirasi antara kreditur (penerima obyek Hak Tanggungan) dan debitur (yang menyerahkan obyek Hak Tanggungan) dengan memanfaatkan kelemahan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan *a quo* yang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar yang merugikan pihak pembeli pertama obyek Hak Tanggungan serta menguasai dan menempati fisik obyek Hak Tanggungan yang sah secara hukum.
19. Bahwa dari aspek Sosiologis, keberadaan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan *a quo* semakin membuat masyarakat tidak mempercayai lembaga Negara dan lembaga peradilan karena telah gagal memahami peraturan perundang-undangan dan tidak lagi memperhatikan kepentingan dan hak-hak masyarakat luas yang dirugikan, karena telah terbiasa melakukan penyimpangan terhadap norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar melalui konspirasi, kolusi, korupsi dan nepotisme. Maka dari itu Para Pemohon berpendapat bahwa keberadaan

penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah *a quo* yang dimohonkan diuji, tidak memiliki pijakan yang baik sehingga beralasan hukum bagi Mahkamah Konstitusi untuk menyatakan norma Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang *a quo* yang dimohonkan untuk diuji adalah bertentangan dengan norma Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar karena mengandung ketidak-adilan dan ketidak-pastian hukum.

20. Filsuf hukum terkemuka **Gustav Radbruch** menjelaskan bahwa “Hukum itu adalah hasrat/kehendak untuk/demi mengabdikan keadilan...Apabila Hukum/Undang-Undang secara sadar/sengaja mengingkari keadilan, misalnya secara seenaknya dan tidak menentu kepada manusia memberikan tetapi sekaligus menolak hak-hak dasarnya, maka undang-undang yang demikian itu kehilangan kekuatan berlaku mengikatnya, karena itu pula rakyat tidak wajib menaatinya. Oleh karena itu pula, maka para ahli/Penegak Hukum haruslah memiliki keberanian untuk menolak dan menyangkal dan tidak mengakui sifat hukum dari undang-undang tersebut.” (Prof. Dr. HR Atje Salman, SH, 2012.: 58).

21. Ahli Hukum ternama **CF. Louis** mengatakan bahwa hukum pada dasarnya merupakan sebuah *living organism* yang daya tahan hidupnya sangat bergantung pada pembaharuan dan penyempurnaan (*Living organism its vitality dependent upon renewal*), yang didalamnya terdapat fungsi idiilnya seperti unsur-unsur kesusilaan (*zedelijk element*), rasional akaliah (*verstandelijk element van het recht*); keduanya adalah bahan idiil dari hukum, sekaligus memperlihatkan fungsi riilnya yaitu unsur manusia dan masyarakat, alam lingkungan dan tradisinya, (CF. Louis Jaffe, 1969; 1).

22. Ketua Mahkamah Konstitusi (MK) RI periode 2008-2013 menyatakan bahwa “Hukum tidak lagi “supreme” karena sistem politik yang otoriter, maka hukum yang lahir adalah hukum-hukum yang tidak responsif tapi berwatak konservatif atau ortodoks yang dicirikan dalam lima hal (Prof. Dr. Moh. Mahfud MD, SH., SU, 2001; 158-159):

20.1 *Pertama*, Pembuatannya didominasi oleh Negara dan tidak memberi ruang yang cukup bagi kelompok-kelompok dan individu masyarakat untuk berpartisipasi;

- 20.2 *Kedua*, Isinya bersifat “positivist-instrumentalistik” dalam arti selalu memberikan justifikasi (pembenaran) terhadap apa yang akan atau telah dilakukan oleh pemerintah;
- 20.3 *Ketiga*, Cakupan isinya bersifat “open interpretatif” dalam arti membuka ruang yang luas bagi pemerintah untuk membuat penafsiran secara sepihak melalui delegasi kewenangan untuk membuat peraturan pelaksanaan;
- 20.4 *Keempat*, Pelaksanaan hokum lebih mengutamakan program dan kebijakan daripada aturan hukumnya itu sendiri;
- 20.5 *Kelima*, Mengutamakan perlindungan korp pemerintah dalam arti jika ada pelanggaran hokum oleh aparat selalu dikatakan dilakukan oleh oknum.

IV. PETITUM

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, Para Pemohon memohon kepada Mahkamah Konstitusi untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan penjelasan norma Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (LNRI Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan LNRI Nomor 3632) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang menyatakan kreditur tidak bertindak hati-hati dalam memberikan kredit dengan melanggar prinsip prudential banking serta pihak pembeli pertama yang menguasai fisik obyek hak tanggungan tidak memiliki alas hak yang sah menurut undang-undang dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau telah melakukan cidera janji.
3. Memerintahkan agar Putusan ini ditempatkan didalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.

Atau apabila Mahkamah Konstitusi berpendapat lain dan pendapat berbeda yang memenuhi asas *Lex semper dabit remedium*, mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Hormat Kami,
Kuasa Hukum Para Pemohon



LALU ZULKIFLI, SH.,M.E.Sy