

## KAJIAN NORMATIF PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR.21/PUU-XIII/2020 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH

MASYHUR<sup>1)</sup>, RIZQI YANIPASI APRIYANDI<sup>2)</sup>

Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani

<sup>1)</sup>*masyhur905@gmail.com*, <sup>2)</sup>*pasiapriyandi@gmail.com*

### ABSTRAK

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui pertimbangan mahkamah konstitusi menolak permohonan pemohon berdasarkan dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 dan posisi alat bukti yang diajukan oleh para pemohon dalam perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020 (Bukti P-4,P-5, dan P-7). Penelitian ini merupakan penelitian normative dengan cara menganalisis atau mengkaji suatu Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar untuk melakukan pemecahan masalah.

Perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020 yang menjadi pertimbangan Hakim Mahkamah konsitusi adalah tidak ada kesepakatan antara debitor dengan kreditor di dalamnya tidak terdapat tentang klausul cedera janji dan adanya keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*) di dalam perjanjian, sebagaimana ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, namun dalam perkara ini tidak dimasukan karna pemohon tidak pernah mencantumkan putusan pengadilan tentang keadaan memaksa dan cedera janji sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan Pasal 20 ayat (1) dan pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan, sehingga hakim mahkamah kosntitusi menolak permohonan para pemohon. Dalam Perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020 terdapat alat bukti yang menjadi dasar atau penguat dalil permohonan para pemohon adapun posisi alat bukti yang diajukan sebagai berikut penjelasan tentang Perjanjian debitor dan kreditor, Sertifikat Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan, Analisis putusan N.18/puu-xvii/2019, Implikasi putusan MK No.18/PUU-XVII/2019 terhadap masyarakat dan semua bukti yang di ajukan pemohon tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Semua bukti yang di ajukan pemohon jelas di dalamnya debitor atau pemohon tidak mengalami kerugian sehingga posisi alat bukti tidak sesuai dengan kentuan hukum yang berlaku.

---

**Kata kunci** : *Tinjauan normative putusan mahkamah konstitusi Nomor 21/puu-xviii/2020*

### ABSTRACT

*The purpose of this study is to find out the considerations of the constitutional court to reject the applicant's application based on Law No. 4 of 1996 and the position of the evidence submitted by the applicants in case No. 21/PUU-XVIII/2020 (Evidence P-4,P-5, and P-7). This research is a normative research by analyzing or reviewing a valid and competent statutory regulation to be used as a basis for problem solving.*

*Case Number 21/PUU-XVIII/2020 which is considered by the judges of the Constitutional Court is that there is no agreement between the debtor and the creditor in which there is no clause on breach of contract and there is an overmacht/force majeure in the agreement, as stipulated in Article 1865 of the KUH Civil law, but in this case it is not included because the applicant has never included a court decision regarding coercion and breach of contract in accordance with Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Article 20 paragraph (1) and Article 14 paragraph (3) of the Mortgage Law, so that the judges of the Constitutional Court rejected the petitioners' petition. In Case Number 21/PUU-XVIII/2020 there is evidence that forms the basis or corroboration of the arguments of the petitioners' petition as for the position of the evidence submitted as follows an explanation of the debtor and creditor agreements, Land Rights Certificates and Mortgage Certificates, Analysis of the decision of N. 18/puu-xvii/2019, the implications of the Constitutional Court's decision No.18/PUU-XVII/2019 on the community and all evidence submitted by the applicant is not in accordance with applicable legal provisions. All evidence submitted by the applicant is clear that the debtor or applicant has not suffered a loss so that the position of the evidence is not in accordance with the applicable legal provisions.*

---

**Keywords**: *normative review of the decision of the constitutional court No. 21/puu-xviii/2020*

## PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara hukum sangat memegang teguh nilai-nilai dan norma hukum seperti kepastian, keadilan dan kebermanfaatn hukum demi mencapai kesejahteraan masyarakat dan negara, dalam hal ini tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yaitu pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “ bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”. Pemerintah dalam hal ini menegaskan peraturan perundang-undangan Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria (UUPA) yang meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia yaitu pada tanggal 24 september 1960 yang bertujuan dibidang administrasi pertanahan secara nasional.

Bahwa dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, sehingga memerlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 selanjutnya di jelaskan dan berhubungan dengan di berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sampai dengan saat ini, ketentuan-ketentuan yang lengkap mengenai Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan yang dapat dibebankan atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah, belum terbentuk di karenakan ketentuan mengenai Hypotheek sebagaimana diatur dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai tanah, dan ketentuan mengenai Credietverband dalam Staatsblad 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1937-190, yang berdasarkan Pasal 57 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, masih diberlakukan sementara sampai dengan terbentuknya Undang-undang tentang Hak Tanggungan, dipandang tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata ekonomi Indonesia.

### Rumusan Masalah

Setelah pemaparan rangkuman diatas sesuai dengan latar belakang, maka penulis dalam hal ini merumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Apakah pertimbangan mahkamah konstitusi menolak permohonan pemohon sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan ?
2. Bagaimana posisi alat bukti yang diajukan oleh para pemohon dalam perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020 (Bukti P-4,P-5, dan P-7) ?

### Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan asalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pertimbangan mahkamah konstitusi menolak permohonan pemohon berdasarkan dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan ?, dan untuk mengetahui posisi alat bukti yang diajukan oleh para pemohon dalam perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020 (Bukti P-4,P-5, dan P-7). Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan dalam permohonan perkara.

## METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a) Pendekatan Perundang-Undangan mengkonsepkan hukum sebagai norma,kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan Negara yang berdaulat. Kemudian mengkaji Peraturan-Peraturan yang berkaitan dengan penelitian hak atas tanah yang mencakup bagaimana proses pendaftaran tanah hingga proses dikeluarkannya putusan mahkamah konstitusi nomor 21/PPU-XVIII/2021 tentang hak tanggungan atas tanah.
- b) Pendekatan konseptual atau (*conceptual approach*) yang merupakan jenis Pendekatan hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penorman sebuah peraturan kaitanya dengan konsep-konsep yang digunakan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kedudukan Fungsi dan Kewenangan Mahkamah Konstitusi**

Telah dijelaskan pada pasal 2 serta 3 UU No 24 Tahun 2003 dideskripsikan yakni Mahkamah Konstitusi mempunyai kedudukan sebagai institusi kenegaraan yang terdapat pada ibukota NKRI dengan wewenang menjalankan kuasa kehakiman mandiri pada penyelenggaraan peradilan untuk penegakkan keadilan dan hukum.

Secara prinsip, tugas dari Mahkamah Konstitusi yaitu melakukan pengawalan atas konstitusi dengan tujuan supaya diterapkan dalam kehidupan secara konsisten serta dihormati oleh pelaksana pemerintahan serta seluruh masyarakat yang ada. Selain itu dikenal Mahkamah Konstitusi sebagai penafsir final dari suatu konstitusi. Berdasarkan fungsi yang dijelaskan maka terdapat peranan krusial serta strategis terhadap keberadaan Mahkamah Konstitusi untuk mengembangkan tata negara di masa sekarang disebabkan berbagai ketetapan serta strategi yang dibentuk untuk menyelenggarakan Negara bisa dinilai berdasarkan konstitusional tidaknya yang dilaksanakan oleh Mahkamah Konstitusi.

Mahkamah Konstitusi mempunyai wewenang berdasarkan yang tercantum pada UUD 1945. Bertindak sebagai lembaga eksklusif sebagai pembeda dari institusi peradilan lainnya, secara khusus dijabarkan pada pasal 24C mengenai kewenangan Mahkamah Konstitusi di Ayat (1) dan (2) yakni:

1. Kewenangan Mahkamah Konstitusi adalah melakukan peradilan di tingkatan pertama dan paling akhir dengan sifat keputusan adalah final dalam pengujian UU terhadap kaitannya dengan UUD, memutus sengketa kewenangan lembaga Negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar, memutus pembubaran Partai politik dan memutus perselisihan tentang hasil pemilu.
2. Diharuskan oleh Mahkamah Konstitusi memberikan keputusan terkait argumen DPR yang mengenai asumsi yang mengandung pelanggaran presiden maupun wakilnya berdasarkan ketentuan UUD.

Dijelaskan lebih lanjut pada pasal 10 ayat (1) UU Nomor 24 Tahun 2003 mengatakan yakni:

1. Kewenangan untuk melaksanakan peradilan pada tingkatan pertama dan akhir dengan sifat yang final pada putusannya dalam hal melakukan pengujian UUD 1945 dipegang oleh Mahkamah Konstitusi.
2. Memberikan keputusan terkait persengketaan antara wewenang institusi kenegaraan yang berdasarkan UUD. Contohnya, mengusulkan diberhentikannya Presiden maupun wapres yang dilakukan DPR kepada MPR jika dibenarkan adanya pelanggaran hukum yang mereka lakukan seperti yang dijelaskan pasal 7A UUD 1945.
3. Memberikan keputusan terhadap partai politik yang ingin bubar.
4. Menyatakan keputusan akan sengketa hasil pemilihan umum.

Sebagaimana yang dijelaskan pasal 11 UU mengenai Mahkamah Konstitusi menyatakan yakni dalam hal keperluan penerapan wewenang seperti yang dinyatakan di pasal 10, terdapat wewenang Mahkamah Konstitusi untuk meminta keterangan dari pejabat negara maupun pemerintahan dan masyarakat.

### **Dasar Hukum Mahkamah Konstitusi**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 24 menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Mahkamah Konstitusi merupakan salah satu pelaku kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Berdasarkan pasal 24C ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Mahkamah Konstitusi berwenang menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; memutus pembubaran partai politik; memutus perselisihan hasil pemilihan umum; dan memberikan putusan atas pendapat DPR bahwa Presiden dan/atau Wakil Presiden diduga telah melakukan pelanggaran hukum berupa pengkhianatan terhadap negara, korupsi, penyuapan, tindak pidana berat lainnya, atau perbuatan tercela, dan /atau tidak lagi memenuhi syarat sebagai Presiden dan/atau Wakil Presiden sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang ini merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi. Perubahan Undang-Undang tersebut dilatarbelakangi karena terdapat beberapa ketentuan yang tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum masyarakat dan kehidupan ketatanegaraan.

### **Pertimbangan Mahkamah Konstitusi**

Merujuk kepada permasalahan hukum yang dijabarkan, dinyatakan oleh Mahkamah Konstitusi bahwa para pemohon berdalil mengenai hal yang berkaitan diluar konstitusi norma yakni pasal 14 ayat (3) mengenai Hak Tanggungan adalah tanpa ada alasan hukum yang mengatur;

Didalilkan oleh para pemohon mengenai keadaan diluar konstitusi pada pasal 20 ayat (1) UU mengenai Hak Tanggungan, berdasarkan alasan adanya wanprestasi terhadap norma aquo yang berbanding terbalik terhadap UUD 1945 sehingga tidak memiliki hukum terikat apabila tidak diartikan jika debitur tidak melakukan kewajiban mereka serta karena terdapatnya faktor kesalahan yang debitur lakukan. Dengan merujuk kepada dalil mengenai aquo yang diajukan pemohon, setelah dilakukan pengamatan secara teliti oleh Mahkamah Konstitusi pada hakikanya masih mempunyai kaitan yang erat terhadap dalil yang dikeluarkan pemohon terkait kondisi diluar konstitusi pada hak tanggungan yakni pasal 14 ayat (3), sesuai dalil yang dinyatakan para pemohon sebelumnya. Pada dalil yang diterangkan juga para pemohon mendeskripsikan tindakan yang dilakukan kreditor yakni mengeksekusi secara semena-mena akibat dari terdapatnya Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan [vide posita para Pemohon angka 12 hal.15];

Berdasarkan penyampaian dalil yang dilakukan pemohon, Mahkamah Konstitusi menyatakan terjadinya pengingkaran janji yang dilaksanakan debitur karena tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang disepakati bersama kreditor karena terdapat kondisi keterpaksaan, seperti yang telah dilakukan pertimbangan pada penjabaran pertimbangan hukum untuk paragraf di atas, kondisi ini tidak terkait konteks diluar konstitusi, namun mempunyai korelasi kuat terhadap permasalahan makna yang sebenarnya dapat ditunjang pada perjanjian yang disepakati debitur dengan krediturnya saat terjadi kesepakatan akan hak tanggungan. Dengan alasan seperti yang sudah dijabarkan sebelumnya dalam pertimbangan hukum, dijelaskan secara umum bahwa perikatan ditentukan dengan berlandaskan pada kebebasan menjalin kontrak selama sejalan terhadap norma asusila, ketertiban hukum dan sejalan terhadap ketentuan [vide Pasal 1337 KUH Perdata]. Oleh karena itu, jika dalam dalil kedua diminta oleh pemohon supaya memaknai pengingkaran janji sebagai tidak dilaksanakannya kewajiban ikatan serta terdapatnya faktor penyelewengan yang dilakukan debitur. Telah dijelaskan pada petisi pemohon yang dicantumkan di angka 2, walaupun telah dinyatakan pemohon tidak dinyatakan dengan tegas namun harus bisa terbukti pada pengadilan, akan tetapi faktanya agar memperoleh kepastian hukum terkait tidak dipenuhinya janji, maka harus disertai pembuktian melalui keputusan pengadilan, tergantung pengambilan langkah dari debitur. Karena jika sudah diakui dengan sukarela oleh debitur terkait adanya pengingkaran janji walaupun belum terbukti oleh putusan pengadilan sedangkan debitur tidak menggugat, menyebabkan eksekusi atas hak tanggungan bisa dilakukan dengan alasan tidak terdapat suatu hukum yang melarang. Di sisi lain jika pada rencana eksekusi yang dilaksanakan terdapat adanya permasalahan hukum yang tengah terjadi, menyebabkan kreditor maupun pengeksekusi yang dibantu oleh ketua pengadilan negeri maupun lembaga pelelangan seharusnya ditunda pelaksanaannya. Sehingga sudah jelas mengenai kedudukan kreditor yang menjadi pemegang atas hak tanggungan tidak diperbolehkan mengambil keputusan tunggal atas eksekusi, namun masih terdapat peraturan yang terkait dengan hak tersebut, sampai terdapat putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum mengenai wanprestasi yang terjadi, maupun dibuktikan akan kelalaian yang dilakukan debitur sehingga kewajibannya tidak dibayarkan sesuai janji;

Sehingga dengan berlandaskan pada pertimbangan hukum yang dijabarkan tersebut, Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa dalil yang dikeluarkan pemohon mengenai inkontitusionalitas normaberdasarkan Pasal 20 ayat (1) UU mengenai Hak Tanggungan tidak mempunyai alasan yang berdasarkan hukum.

Berdasarkan pertimbangan konstitusi yang dideskripsikan, maka Mahkamah Konstitusi mengambil konklusi bahwa para pemohon mengeluarkan dalil yang tidak beralasan hukum secara komprehensif.

### **Hukum Acara Mahkamah Konstitusi Khusus**

#### **1. Pengujian Undang-Undang Terhadap Undang-Undang Dasar**

Hukum acara khusus yang mengatur prosedur dan hal-hal lain terkait dengan pengujian undang-undang di dalam UU Mahkamah Konstitusi meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. undang-undang yang dapat dimohonkan pengujian;
- b. pihak yang dapat bertindak dalam permohonan pengujian undang-undang;
- c. bentuk pengujian undang-undang;
- d. kewajiban Mahkamah Konstitusi menyampaikan salinan permohonan kepada institusi/lembaga negara tertentu (terutama lembaga negara pembentuk undang-undang);
- e. hak Mahkamah Konstitusi meminta keterangan terhadap lembaga negara terkait dengan permohonan;
- f. Pokok perkara, serta
- g. implikasi putusan uji UU serta kewajiban setelah putusan tersebut bagi Mahkamah Konstitusi.

#### **2. Undang-undang yang dapat dimohonkan pengujian**

Tidak ditemukan berbagai pembatasan terkait ketentuan UU yang bisa dipermohonkan untuk pengujian pada UUD 1945. Akan tetapi, berdasarkan yang disebutkan pada UU Mahkamah Konstitusi bahwa pengujian yang dipermohonkan terbatas pada UU yang diterbitkan setelah diamandemen UUD 1945. Berdasarkan ketetapan ini maka Mahkamah Konstitusi terhadap putusannya yakni Nomor 004/PUU-I/2004, menyatakan tidak sejalan terhadap konstitusi sehingga dikesampingkan oleh Mahkamah Konstitusi.

Pada perkembangan berikutnya dijelaskan yakni berkaitan dengan terdapatnya wewenang Mahkamah Konstitusi akan pengujian pasal yang bersangkutan, ketentuan tersebut dikonklusikan tidak sejalan terhadap konstitusi yang ada sehingga dikatakan tidak memiliki ketetapan hukum untuk mengikat berdasarkan putusan yang ditentukan Mahkamah Konstitusi yaitu Nomor 066/PUU-II/2004 membahas mengenai uji atas UU Nomor 24 Tahun 2003 Pasal 50 mengenai Mahkamah Konstitusi serta UU Nomor 1 Tahun 1987 mengenai industri dan perdagangan.

Setelah dikeluarkan putusan terakhir oleh Mahkamah Konstitusi, dinyatakan tidak adanya lagi berbagai pembatasan UU yang bisa dimohon pengujiannya secara efektif.

### 3. Pihak yang dapat bertindak sebagai pemohon dalam permohonan pengujian undang-undang

Ketetapan yang tercantum pada Pasal 51 UU Mahkamah Konstitusi menerangkan yakni pada uji yang dilakukan terhadap UU yakni pihak bertindak menjadi pemohon adalah mereka yang menyatakan bahwa wewenang maupun hak hukum mereka dirugikan akibat ditetapkannya suatu UU.

Seseorang bisa berperan sebagai pemohon saat dilakukan uji peraturan UU apabila terjadi kerugian akibat ditetapkannya konstitusi tersebut. Ditetapkan pada penerapannya, Mahkamah Konstitusi merincikan berbagai syarat yang menjadi ketentuannya yaitu:

- a. terdapatnya hak pemohon terkait konstitusi yang ditetapkan pada UUD 1945;
- b. adanya anggapan dari pemohon yaitu hak konstitusional yang dimiliki dirugikan karena pengujian suatu UU;
- c. suatu kerugian yang dinyatakan pemohon adalah bersifat khusus dan aktual, minimal sifatnya potensial berdasarkan penalaran terdapat peluang bisa terjadi;
- d. terdapatnya korelasi sebab akibat diantara kerugian serta ketetapan UU yang akan dilakukan pengujian;
- e. terdapatnya peluang melalui pengabulan permohonan, tidak akan berlaku kerugian secara hukum atas apa yang sebelumnya berpeluang terjadi berdasarkan dalil pemohon;

Mengenai pembahasan siapa pihak yang dimaksud, dijelaskan pada Pasal 51 UU mengenai Mahkamah Konstitusi secara merinci, yakni:

- a. WNI secara perorangan;
- b. kelompok sosial yang berdasarkan hukum adat apabila masih berlaku berdasarkan perkembangan kemasyarakatan serta prinsip yang diatur pada UU NKRI;
- c. lembaga hukum baik privat ataupun publik; serta
- d. institusi kenegaraan.

Khusus tentang perorangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a tersebut, Mahkamah Konstitusi dalam PMK tersebut menambahkan termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan yang sama.

Dengan adanya ketentuan mengenai syarat-syarat (legal standing) tersebut, maka di dalam permohonannya pemohon mesti menguraikan secara rinci dan jelas tentang kategori atau kualifikasinya sebagai pihak. Misalnya sebagai perorangan atau kelompok orang, kesatuan masyarakat hukum adat, badan hukum publik atau privat, atau sebagai lembaga negara. Setelah itu baru diuraikan tentang hak dan/atau kewenangan konstitusional (yang dirugikan, juga harus diuraikan secara jelas).

### 4. Bentuk Pengujian Undang-Undang

Sebagaimana telah dikenal, pengujian undang-undang itu meliputi pengujian formil dan pengujian materiil. Sejalan dengan itu, maka pemohon wajib menguraikan dengan jelas, apakah yang dimaksudkan dalam permohonan itu permohonan pengujian formal atau permohonan pengujian secara materiil undang-undang terhadap UUD 1945.

Permohonan pengujian formil dimaksudkan sebagai bentuk

pengujian berkenaan dengan pembentukan undang-undang yang dianggap tidak memenuhi ketentuan berdasarkan UUD 1945. Mengenai hal ini PMK merinci tentang apa yang dimaksud dengan pembentukan itu, yakni meliputi pembahasan, pengesahan, pengundangan, dan pemberlakuan. Di dalam praktek tentang pemberlakuan ini telah menjadi dasar dalam mengabulkan Perkara Nomor 018/PUU-II/2004 perihal Pengujian Undang-Undang Nomor 45 Tahun 1999 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2000 tentang pembentukan Provinsi Irian Jaya Barat. Sedangkan uraian mengenai permohonan

pengujian secara materiil berkenaan dengan materi muatan dalam ayat, pasal, dan/atau bagian dari undang-undang yang dianggap bertentangan dengan UUD 1945.

Terkait dengan pengujian tersebut diatas, PMK memberikan rumusan terhadap hal-hal yang dimohonkan untuk diputus (petitum) baik dalam permohonan pengujian formal maupun pengujian materiil. Untuk pengujian formal, rumusan hal-hal yang dimohonkan adalah sebagai berikut:

- a. mengabulkan permohonan pemohon;
- b. menyatakan bahwa pembentukan undang-undang dimaksud tidak memenuhi ketentuan pembentukan undang-undang berdasarkan UUD 1945;
- c. menyatakan undang-undang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum

Adapun untuk pengujian materiil, rumusan hal-hal yang dimohonkan adalah sebagai berikut:

- 1) mengabulkan permohonan pemohon;
- 2) menyatakan materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dari undang-undang dimaksud tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

#### 5. Kewajiban Mahkamah Konstitusi menyampaikan salinan permohonan kepada lembaga negara tertentu

Secara administratif permohonan itu dianggap diterima Mahkamah Konstitusi apabila telah diregistrasi. Mahkamah Konstitusi yang telah meregistrasi permohonan berkewajiban menyampaikan salinannya kepada Dewan Perwakilan Rakyat dan Presiden sebagai pembantuk undang-undang (legislator) untuk diketahui. Di samping itu, berkewajiban pula untuk memberitahukan kepada Mahkamah Agung. Penyampaian salinan permohonan dan pemberitahuan dimaksud harus dilaksanakan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan itu dicatat dalam BRPK. Khusus pemberitahuan kepada Mahkamah Agung disertai pemberitahuan tentang kewajiban Mahkamah Agung untuk menghentikan pengujian peraturan perundangundangan di bawah undang-undang yang sedang dilakukan apabila undang-undang yang menjadi dasar pengujian peraturan tersebut sedang dalam proses pengujian di Mahkamah Konstitusi sampai ada putusan Mahkamah Konstitusi.

#### 6. Hak Mahkamah Konstitusi untuk meminta keterangan dan/atau risalah rapat kepada Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR), Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Dewan Perwakilan Daerah (DPD), dan/atau Presiden

Dibentuknya peraturan UU adalah yang dilaksanakan oleh DPR serta presiden sebagai lembaga legislatif. berkaitan dengan suatu UU misalnya mengenai urusan di tingkat daerah, DPD harus ikut serta pula, dengan diikuti oleh institusi pemerintahan lainnya. Sehingga Mahkamah Konstitusi mempunyai hak memperoleh keterangan atas hasil rapat mengenai pemeriksaan permohonan untuk diberikan pada MPR, DPR, DPD, presiden maupun lembaga yang berkaitan. Pada praktiknya, meminta keterangan hasil rapat bisa diwakilkan oleh menteri maupun organisasi yang berada dibawah lembaga terkait, misalnya bagi DPR, Mahkamah Konstitusi harus meminta pada lembaga yang berkaitan secara khusus terhadap RUU.

#### 7. Materi Putusan

Wajib bagi Mahkamah Konstitusi untuk merespon suatu permohonan yang sesuai terhadap aturan sistematika yang ada. Hal pertama terkait wewenang yang dimiliki Mahkamah Konstitusi, selanjutnya mengenai persyaratan hukum seperti yang ditentukan pada Pasal 51 UU Mahkamah Kontituti selanjutnya mengenai permohonan yang tercantum. Berkaitan dengan wewenang Mahkamah Konstitusi dalam menguji suatu UU, seperti yang telah dijabarkan sebelumnya adalah hanya dilakukan pada UU setelah dilaksanakannya amandemen UUD 1945 yaitu sesudah periode 19 Oktober 1999. Selanjutnya berdasarkan putusan yang dikeluarkan Mahkamah Konstitusi Nomor 004/PUU-I/2003 tanggal 30 Desember 2003 Pasal 50 kemudian dihiraukan terlebih dahulu. Begitu juga mengenai putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 066/PUU-II/2004 tanggal 12 April 2005, Pasal 50 UU Mahkamah Kontituti yang telah dikatakan tidak sejalan terhadap UUD 1945 sehingga dikatakan tidak memiliki ikatan hukum yang kuat. Oleh karena itu, Mahkamah Konstitusi memiliki wewenang melakukan pengujian atas pengajuan setiap UU.

Kemudian kedudukan hukum yang diajukan pemohon akan melalui pemeriksaan dengan berlandaskan pada syarat yang ditentukan di Pasal 51 UU Mahkamah Konstitusi. Apabila sudah dicek dan diketahui bahwa terdapatnya kesesuaian sehingga permohonan diterima maka perkara tersebut berlanjut untuk diperiksa.

Sekiranya tidak memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 51 UU Mahkamah Konstitusi, maka permohonan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke ver klaard). Terhadap pokok perkara, manakala terbukti secara sah dan hakim meyakinkannya bahwa permohonan beralasan, maka putusan Mahkamah Konstitusi akan mengabulkan permohonan. Dalam hal permohonan itu berupa materi muatan undang-undang (pengujian

materil), maka amar putusan Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa materi muatan undang-undang yang dimohonkan pengujian itu bertentangan dengan UUD 1945.

Demikian pula apabila yang dimohonkan itu tentang pengujian pembentukannya (pengujian formal), maka amar putusan Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa pembentukan undang-undang dimaksud tidak memenuhi ketentuan pembentukan undang-undang berdasarkan UUD 1945. Amar putusan yang mengabulkan tersebut diikuti dengan amar putusan yang menyatakan bahwa materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian undang-undang tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat, dalam pengujian itu mengenai materi muatan undang-undang. Dalam hal permohonan itu mengenai pembentukan undang-undang, maka amar berikutnya menyatakan bahwa undang-undang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (untuk seluruhnya). Dalam hal permohonan tidak terbukti dan tidak meyakinkan kepada hakim bahwa permohonan itu beralasan, maka MK menolak permohonan.

## **Bagaimana posisi alat bukti yang diajukan oleh pemohon dalam perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020**

### **1. Jenis Alat Bukti**

Proses pembuktian dalam sebuah kasusistis terkait dengan pembuktian dan alat bukti yang sah digunakan jika terjadinya persengketaan atau permasalahan dibidang hukum maka sesuai dengan ketentuan peraturan Undang-Undang yang berlaku yaitu ketentuan KUHPER, (burgerlijk wetboek) Sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sah adapun alat-alat bukti yang digunakan adalah:

- 1) Surat keterangan berupa tulisan atau surat;
- 2) Berupa kesaksian ;
- 3) Berupa dugaan;
- 4) Berupa salah satu pihak mengakui;
- 5) Dan melakukan proses sumpah.

Agar lebih mudah dipahami dan dimengerti semua diterangkan dengan jelaskan diantaranya adalah :

#### a) Bukti tertulis berupa surat

Pengertian surat sebagai bukti tertulis adalah segala bentuk perjanjian dan tulisan yang memuat keterangan sesuatu yang disepakati terlebih suatu peristiwa baik waktu tanggal dan tempat terlebih pihak yang melakukan hubungan hukum di dalamnya dan sudah ditanda tangani sehingga memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat.

Secara prinsip dapat menjelaskan bentuk dari bukti tertulis diantaranya :

- (1) Bentuk memuat penjelasan-penjelasan tertentu;
- (2) Yang telah sepakati secara sah;
- (3) Dapat dikatakan dan menjadi landasan dasar suatu hak atau diperjanjian.

Menurut Sudikno Menokusumo yang megatakan bahwa :

“Bukti tertulis adalah segala bentuk tulisan yang mengandung sebuah bentuk bacaan yang ditujukan untuk menyalurkan pikiran seorang dan digunakan sebagai bentuk dari sebuah proses pembuktiannya”.

Berdasarkan pendapat diatas bahwa alat bukti tertulis atau haruskan terdapat bebrapa unsur sebagai berikut:

- (a) Tanda-tanda bacaan dalam bentuk tulisan yang jelas;
- (b) Bertujuan mecnurahkan kersahan dan isi hati sampai pemikiran;
- (c) Digunakan untuk proses pembuktian.

Selain bukti surat sebagai bukti dalam proses pembuktian ada juga bukti

- a. Bukti hanya dengan saksi
- b. Dengan Persangkaan
- c. Pengakuan orang yang terlibat
- d. Sumpah yang sah dan menjadi tahap akhir

#### 1. Akta autentik

- 1) Kewenangan dalam pembuatan Akta autentik harus di buat oleh Pegawai atau pejabat Umum.
- 2) Di buat oleh Pihak yang dihapam Pejabat Umum Memiliki kewewenangan yang sah.

#### 2. Perjanjian yang dibawah tangan atau akta bawah tangan

Ketika kedua belah pihak yang sudah melakukan hubungan hukum dan berniat membuat sebuah bukti dalam hal ini dalam bentuk akta dan dibuat oleh pihak yang memiliki kewenangan dan wajib ditanda tangani dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Bahwa berasarkan keterangan diatas dalam perkara nomor 21/PUU-XVIII/2020 adapun untuk membuktikan dalil yang diajukan para pemohon dalam hal ini yaitu alat bukti surat/tulisan dengan bukti sebagai berikut:

1. Bukti P-1: Foto cocy Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
2. Bukti P-2 : Fotokopi Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Bukti P-3 : Fotokopi identitas Para pemohon
4. Bukti P-4 : Fotokopi perjanjian kredit Nomor R04.BEP/0292/KUR/2017.A00, bertanggal 17 november 2017
5. Bukti P-5 : fotokopi sertifikat hak tanggungan Nomor 03818/2018
6. Bukti P-6 : fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 10928
7. Bukti P-7 : fotokopi putusan mahkamah konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019

Dalam hal ini sesuai dengan pertimbangan akim untuk memutuskan perkara nomor 21/PUU-XVIII/2020 agar lebih jelasnya diuraikan sebagai berikut:

Berdasarkan pendapat Mahkamah Konstitusi tersebut, diperjelas bahwa pada umumnya debitur dan pemohon yang memiliki kekhawatiran akan diakomodasi pada jenjang penerapan untuk dicantumkan pada isi persetujuan sebelum dibuat perjanjian oleh para pihak terkait. Karena apabila dilakukan penambahan klausa pada persyaratan perjanjian dengan ketentuan syarat tersebut disetujui oleh pihak yang terlibat sebagai pengaplikasian prinsip kebebasan dalam berkontrak sebagai syarat perjanjian yang sah [vide Pasal 1320 KUH Perdata], sehingga jika tidak menentang norma asusila, UU serta ketertiban hukum, [vide Pasal 1337 KUH Perdata], maka perjanjian tersebut mengikat semua orang yang terlibat atau menjadi peraturan untuk mereka yang membuat dan menyusunnya [asas *pacta sunt servanda*, vide Pasal 1338 KUH Perdata]. Sehingga jika terdapat permasalahan yang timbul di kemudian hari untuk kepastian hukum tertentu, menyebabkan setiap orang yang haknya dirugikan bisa melakukan penyelesaian masalah tersebut hingga ke pengadilan untuk penyelesaiannya. Oleh karena itu setiap pemohon aquo sebelum membuat perencanaan eksekusi atas hak tanggungan, setiap pihak terutama debitur bisa memperoleh kepastian serta keadilan secara hukum untuk menyelesaikannya melalui musyawarah maupun pengadilan sebelum dilaksanakannya eksekusi. Begitu juga apabila antara debitur dan kreditur tidak mencantumkan keadaan memaksa menjadi klaus apada perjanjian yang disusun, tidak mengandung arti hilangnya hak debitur untuk memperoleh peluang mengajukan penggugatan jalur hukum. Sehingga proses membela diri yang dilakukan debitur, khususnya jika sampai kepada penggugatan, menyebabkan hal tersebut juga dijadikan dasar penundaan eksekusi untuk dijalankan kreditur, begitu juga apabila menggunakan bantuan lembaga pelelangan maupun pengadilan;

1. Selain alasan yang disampaikan sebelumnya, pada jenjang empirik sekalipun sebenarnya perjanjian yang berlaku diantara kreditur dan debitur tidak menyepakati hal yang khusus mengenai situasi memaksa (*force majeure*), akan dilakukan pelelangan oleh lembaga pada suatu hak tanggungan, dilaksanakan oleh kreditur sebagai pelaksana eksekusi (melakukan penjualan objek secara pribadi ataupun menggunakan bantuan lembaga pelelangan maupun Pengadilan Negeri), pastinya tetap menerapkan prosedur yang ditentukan sehingga kreditur tidak sembarang menerapkan wewenang tunggal yang dimiliki untuk melakukan eksekusi dengan tidak menghiraukan hak dari debitur sendiri. Sehingga faktanya jika kreditur menerapkan hak dirinya untuk melakukan eksekusi untuk objek hak tanggungan yang bisa dijalankan melalui teknik “parate eksekusi”, diharuskan menjalani proses yang mengandung tahapan seperti yang tercantum pada aturan UU, sebagaimana jika menggunakan bantuan lembaga pelelangan maupun pengadilan. Sehingga akan dimulai dilakukannya tahapan yang ditentukan, misalnya memberikan peringatan, selanjutan menyita eksekusi dimana pada setiap langkah kedua belah pihak memiliki peluang sama untuk memperoleh kesepakatan atas permasalahan yang terjadi, begitu juga jika debitur menyatakan ada situasi yang memaksa, bisa dijadikan alasan penundaan eksekusi sampai debitur bisa menerapkan upaya hukum melalui penggugatan;
2. Kemudian dijelaskan bahwa, disamping metode eksekusi yang telah dijabarkan sebelumnya, sebenarnya teknik melelang barang jaminan juga bisa dilaksanakan melalui bawah tangan apabila kedua pihak menyepakati cara ini, apabila melalui yeknik tersbeut bisa didapatkan harga tinggi sehingga memberikan keuntungan bagi debitur serta kreditur [vide Pasal 20 ayat (2) UU Hak Tanggungan], walaupun metode ini merupakan cara akhir disebabkan sengketa terjadi karena adanya cidera janji dikarenakan terdapatnya kondisi yang memaksa.
3. Melalui pendeskripsian sebelumnya, terlihat jelas bahwa pelaksanaan eksekusi oleh kreditur melalui teknik parate eksekusi, dengan dilandaskan pada ketetapan Pasal 6, ataupun terkait Pasal 14 ayat (3), begitu juga Pasal 20 ayat (1) UU mengenai Hak Tanggungan, ditunjukkan yakni kreditur sebagai pemegang jaminan tidak bisa mengeksekusi jaminan secara semena-mena dengan tidak melibatkan orang lain. Dikarenakan pada tiap langkah yang dilalui, debitur selalu ikut terlibat khususnya pada awal sebelum pelaksanaan eksekusi karena diberikannya peluang untuk membela diri sebelum

- dilaksanakannya eksekusi dengan bantuan lembaga pelelangan ataupun Pengadilan Negeri;
4. Berlandaskan pada penjabaran yang disebutkan, rasa khawatir setiap pemohon ataupun debitur terhadap tidak terdapatnya makna yang memberikan aturan hak mengeksekusi bagi kreditur maupun berdasarkan parate eksekusi yang bisa mendatangkan kerugian untuk debitur jika terdapat kekuatan eksekusi serta kesamaan terhadap putusan pengadilan dengan hukum tetap yang dimilikinya secara kuat, berlaku dengan syarat tertentu, seperti yang pemohon dalilkan menjadi tanpa alasan. Sekaligus dengan penjabaran yang dilakukan memberikan kejelasan bahwa konstitusi norma yang pemohon ajukan untuk diujikan sebenarnya tidak terdapat pada Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan. Akan tetapi, permasalahan sesungguhnya terdapat pada usaha mengantisipasi diterapkannya beberapa klausul dalam perjanjian yang kedua pihak sepakat berlandaskan pada kebebasan untuk membuat kontrak [vide Pasal 1320 KUH Perdata] dan prinsip mengikatnya perjanjian untuk pihak yang menyusunnya [vide Pasal 1338 KUH Perdata]. Selain usaha hukum yang maksimal bisa dipilih debitur walaupun tanpa perjanjian, dengan berlandaskan kepada Pasal 1865 KUH Perdata, seperti yang sebelumnya telah dijabarkan dalam pertimbangan hukum yang dijelaskan;
  5. Sebelum Mahkamah Konstitusi menyimpulkan, mengenai dalil yang dikeluarkan pemohon terkait dengan tidak konstitusinya Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan, Mahkamah Konstitusi perlu melakukan pertimbangan terhadap dalil yang dikeluarkan pemohon melalui penghubungan antara permohonan aquo terhadap putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, membahas mengenai uji atas Pasal 15 ayat (2) UU Nomor 42 tahun 1999 mengenai peraturan Fidusia, berdasarkan pendapat pemohon bisa menjadi pedoman untuk mengartikan maksud cidera janji pada permohonan aquo serta yang terkait dengan UU Fidusia. Terkait alasan yang dikemukakan pemohon, Mahkamah Konstitusi menyatakan adanya perbedaan diantara sifat institusi jaminan Fidusia dan hak tanggungan yang ada. Berdasarkan perbedaan inti keduanya selanjutnya menyertakan konsekuensi hukum dalam pemaknaan substansi tentang cidera janji dalam setiap institusi jaminan objek yang ada. Terdapat perbedaan dari dua institusi jaminan objek adalah berdasarkan kekuatan eksekusinya serta kesamaan putusan pengadilan dengan kekuatan hukum bersifat tetap, terdapat pada kedua jenis hak tersebut, sifat melekat pada hak fidusia yakni terdapatnya pemberian hak milik suatu benda yang dijadikan jaminan untuk diberikan pada kreditur sehingga hal tersebut menjadi argumen fundamental untuk melaksanakan eksekusi mandiri tanpa melihat pertimbangan apapun sehingga sering menyampingkan keadilan. Kondisi tersebut berbanding terbalik terhadap sifat dari hak tanggungan berdasarkan hak milik berada pada tangan debitur beserta status miliknya. Akibatnya saat akan melaksanakan eksekusi pada objek jaminan, harus diperhatikan oleh kreditur mengenai langkah-langkah yang berdasarkan ketetapan UU serta harus terdapat keterlibatan ketua Pengadilan Negeri maupun lembaga pelelangan. Di sisi lain, jika ada perjanjian diantara kreditur dan debitur untuk melakukan pelelangan bawah tangan dengan tujuan memperoleh harga tinggi atas penjualan jaminan, agar diperoleh keuntungan bagi kedua pihak. Selain itu, jika dipermasalahkan oleh debitur mengenai cidera janji yang terjadi disebabkan terdapatnya kondisi memaksa, sehingga pada prosedur perkara yang terjadi bisa menjadi argumentasi untuk ditundanya pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan yang dijadikan jaminan. Sehingga argumentasi pemohon dikaitkan terhadap putusan Mahkamah Konstitusi yakni Nomor 18/PUU-XVII/2019 harus dihiraukan dulu;
  6. Merujuk kepada penjabaran pertimbangan konstitusi yang disebutkan sebelumnya, Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa argumentasi pemohon terkait dengan ketiadaan norma konstitusional Pasal 14 ayat (3) UU mengenai Hak Tanggungan dinyatakan tidak mempunyai alasan hukum yang kuat;
    - a. apabila pemohon kemudian mengargumentasikan ketiadaan norma konstitusi Pasal 20 ayat (1) UU mengenai Hak Tanggungan, disebabkan tidak dipenuhinya janji dalam norma aquo, bertolak belakang terhadap UUD 1945 serta tanpa adanya ikatan hukum kuat apabila tidak diartikan sebagai debitur tidak menjalankan kewajiban perikatan serta terdapatnya penyelewengan dilakukan debitur. Berkaitan dengan argumentasi pemohon aquo, sesudah Mahkamah Konstitusi menganalisa dengan baik mengenai permasalahan setiap pemohon yang hakikatnya tidak jauh perbedaannya terhadap ketiadaan norma konstitusi Pasal 14 ayat (3) UU terkait Hak Tanggungan, seperti yang sudah diargumentasikan sebelumnya. Lebih lanjut pemohon pada argumentasinya mencantumkan langkah kreditur yang mengeksekusi secara mandiri merupakan tindakan penyelewengan diakibatkan oleh Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU [vide posita para Pemohon angka 12 hal.15];
  7. Berkaitan dengan argumentasi yang dikeluarkan pemohon, Mahkamah Konstitusi berpendapat karena adanya janji yang tidak dipenuhi yakni kewajiban debitur yang tidak dipenuhi berdasarkan perjanjian yang ditentukan karena terdapatnya kondisi yang memaksa, seperti yang menjadi pertimbangan dalam , yang mana tidak terkait dengan tidak adanya norma konstitusi, melainkan terkait persoalan makna yang

sebenarnya dapat diakomodasi pada perjanjian yang dilakukan saat menyepakati pengikatan atas objek jaminan. Dengan alasan, seperti yang sudah dijabarkan pada pertimbangan hukum, suatu perikatan secara menyeluruh bisa disusun dengan landasan kebebasan melakukan kontrak apabila tidak menentang norma asusila, hukum serta ketertiban masyarakat [vide Pasal 1337 KUH Perdata]. Sehingga jika dalam dalil kedua tersebut dimohon supaya tidak dipenuhinya janji oleh debitur atau tidak melaksanakan kewajiban dalam perjanjian karena terdapatnya kesalahan yang dilakukan debitur seperti petitum yang dikeluarkan pemohon dalam angka 2, walaupun telah dinyatakan pemohon tidak dinyatakan dengan tegas namun harus bisa terbukti pada pengadilan, akan tetapi faktanya agar memperoleh kepastian hukum terkait tidak dipenuhinya janji, maka harus disertai pembuktian melalui keputusan pengadilan, tergantung pengambilan langkah dari debitur. Karena jika sudah diakui dengan sukarela oleh debitur terkait adanya pengingkaran janji walaupun belum terbukti oleh putusan pengadilan sedangkan debitur tidak menggugat, menyebabkan eksekusi atas hak tanggungan bisa dilakukan dengan alasan tidak terdapat suatu hukum yang melarang. Di sisi lain jika pada rencana eksekusi yang dilaksanakan terdapat adanya permasalahan hukum yang tengah terjadi, menyebabkan kreditur maupun pengeksekusi yang dibantu oleh ketua pengadilan negeri maupun lembaga pelelangan seharusnya ditunda pelaksanaannya. Sehingga sudah jelas mengenai kedudukan kreditur yang menjadi pemegang atas hak tanggungan tidak diperbolehkan mengambil keputusan tunggal atas eksekusi, namun masih terdapat peraturan yang terkait dengan hak tersebut, sampai terdapat putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum mengenai wanprestasi yang terjadi, maupun dibuktikan akan kelalaian yang dilakukan debitur sehingga kewajibannya tidak dibayarkan sesuai janji;

8. Berdasarkan penjabaran pertimbangan hukum, maka sesungguhnya sudah terlihat jelas bahwa argumentasi yang dikeluarkan pemohon dalam petitum angka 2 terkait tidak ditemukannya norma konstitusi dalam Pasal 20 ayat (1) UU mengenai Hak Tanggungan, tanpa adanya perbedaan atau minimum masih terdapat korelasi terhadap tidak konstitusinya Pasal 14 ayat (3) UU terkait Hak Tanggungan. Maksud hal tersebut dapat dianalisa berdasarkan unsur dasar mengenai hal yang dipermasalahkan pemohon pada kedua pasal yang disebutkan bertujuan agar bisa dilaksanakannya eksekusi atas hak tanggungan dilakukan kreditur harus membuktikan adanya janji yang tidak ditepati oleh debitur karena terdapatnya kondisi memaksa dengan pembuktian melalui pengadilan, walaupun tidak dijanjikan pada perjanjian serta terdapatnya fakta bahwa debitur melalihkan kewajibannya dan melakukan kesalahan, yang mana kedua hal tersebut menjadi landasan kuat untuk memberikan permohonan aquo terhadap usaha dalam menguatkan argumentasi mengenai tidak adanya norma konstitusi pada Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan. Mengenai keduanya telah dipeetimbang oleh Mahkamah Konstitusi seperti yang dijelaskan sebelumnya. Justru sebenarnya pada kasus empirik sebenarnya kreditur harus mempertimbangkan hal tersebut, terutama ketua PN maupun lembaga pelelangan dalam hal penundaan dilaksanakannya eksekusi. Akan tetapi keputusan menunggu diberikannya putusan oleh pengadilan didasarkan pada terdapat tidanya ajuan gugatan yang dilakukan debitur kepada pengadilan. Sehingga apabila diajukan gugatan oleh debitur, menyebabkan ketua Pengadilan Negeri maupun lembaga pelelangan akan melakukan penundaan eksekusi. Meskipun eksekusi harus tetap berjalan, meskipun perkara yang terjadi masih terdapat adanya permasalahan hukum, menyebabkan permasalahan yang terkait pelaksanaan norma serta tidak menjadi hak Mahkamah Konstitusi untuk memberikan penilaian;
9. Dengan berlandaskan penjabaran pertimbangan hukum sebelumnya, Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Mahkamah berpendapat terhadap dalil para Pemohon berkenaan dengan inkontitusalitas norma Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan ini pun juga tidak beralasan menurut hukum.
10. Dengan berlandaskan pertimbangan hukum yang disebutkan, dinyatakan oleh Mahkamah Konstitusi bahwa pemohon berdalil yang tidak berlandaskan pada hukum bagi keseluruhan.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

1. Dalam Perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020 yang menjadi pertimbangan Hakim Mahkamah konsitusi adalah tidak ada kesepakatan antara debitur dengan kreditor di dalamnya tidak terdapat tentang klausul cedera janji dan adanya keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*) di dalam perjanjian, sebagaimana ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, yang menyatakan: “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, namun

dalam perkara ini tidak dimasukan karna pemohon tidak pernah mencantumkan putusan pengadilan tentang keadaan memaksa dan cidra janji sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan Pasal 20 ayat (1) dan pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan berkenaan dengan inkonstitusionalitas norma yang menjadi dalil para pemohon, sehingga hakim mahkamah kosntitusi melolak permohonan para pemohon.

2. Dalam Perkara Nomor 21/PUU-XVIII/2020 terdapat alat bukti yang menjadi dasar atau penguat dalil permohonan para pemohon adapun posisi alat bukti yang diajukan sebagai berikut penjelasan tentang Perjanjian debitur dan kreditur, Sertifikat Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan, Analisis putusan N.18/puu-xvii/2019, Implikasi putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-XVII/2019 terhadap Masyarakat dan semua bukti yang di ajukan pemohon tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Seperti Bukti P-1: Foto cocy Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Bukti P-2 : Fotokopi Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;, Bukti P-3 : Fotokopi identitas Para pemohon, Bukti P-4 : Fotokopi perjanjian kredit Nomor R04.BEP/0292/KUR/2017.A00, bertanggal 17 november 2017, Bukti P-5 : fotokopi sertifikat hak tanggungan Nomor 03818/2018, Bukti P-6 : fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 10928, Bukti P-7 : fotokopi putusan mahkamah konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 yang dimana dari semua bukti yang di ajukan pemohon jelas di dalamnya debitur atau pemohon tidak mengalami kerugian sehingga posisi alat bukti tidak sesuai dengan kentuan hukum yang berlaku.

### Saran

1. Kepada pemerintah unruk membuat aturan yang lebih layak lagi memberikan sebuah aturan sesuai dangan perundang-undangan dengan kondisi masyarakat yang ada saat ini agar apa hak jaminan social masyarakat dalam undang-undang dasar yang telah di atur dalam pasal 28 apabila yang ada diatasnya begitu yang kita tahu bahwa undang-undang dasar konstitusai yang paling atas agar konstitusi yang ada di bawahnya seperti undang-undang hak tanggungan tidak mencidrai hak-hak yang di miliki oleh kreditur agar hak tersebut di jamin baik segala macam bentuknya.
2. Masyarakat agar lebih memperhatikan atau peka terhadap hukum yang ada tentang bagaimana tentang perjanjian itu bisa di katakana sah dan perjanjian itu bisa di katakana sebagai aturan yang berlaku adapun bentuk-bentuk aturan yang berlaku sesuai dengan apa yang kita perjanjikan dalam hal ini perjanjian hak tanggungan kita mengakui atau mengetahui bagai mana bentuk hak tanggungan, apa saja syarat di dalamnya dan apa resiko yang dapat di atur di sana, di jelaskan bahwa kreditur dan debitur harus memiliki kesepahaman atau kesepakatan yang sama agar seperti permasalahan-permasalahan dalam putusan nomor 21/PUU-XVIII/2020 tidak terjadi lagi di kemudian hari.

### DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. (2009). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Cet 3, Ed 1*. Jakarta: Sinar Grafika
- Ahmad Beni Saebani. (2008). *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia.
- Arba M. (2016). *Hukum Agraria Indonesia, cet 2*. Jakarta: Sinar Grafika
- Devita Irma Purnamasari. (2012). *Panduan Lengkap Buku Praktis Populer, Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan, Cet 2*. Bandung: Kaifa
- Djuhaendah Hasan. (1996). *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*. Bandung: Aditya Bakti Citra
- Fuady Munir. (2013). *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga
- Hadi Sutrisno. (2000). *Metodologi Research jilid I*. Yogyakarta: Andi
- Hanitijino Ronny Soermitro. (2006). *Perbandingan Antara Penelitian Hukum Normatif Dengan Penelitian Hukum Empirik*. Majalah Fakultas Hukum Undip, Masalah-masalah Hukum, No 9, (diperbaharui Oleh Emaculata Hapsari Ira Maria Noviana, 2006) (1991),
- HS Salim. (2013). *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan di Indonesia, Cet 1*. Bandung: Pustaka Reka Cipta
- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5cd91ec75e844/eksekusi-objek-jaminan-fidusiajika-debitur-wanprestasi/>
- Imam Koeswahyono, Muchsin, dan Soimin. (2014). *Hukum Agraria Indonesia Dalam Persepektif Sejarah, Cet 3*. Bandung: PT Refika Aditama
- J. Lexy Moleong. (2002). *Metodologi Penelitian kaulitatif Edisi Revisi*. Bandung: Remaja Rosdakarya

Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1998 tentang Perubahan HGB atau Hak Pakai Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal yang Dibebeani Hak Tanggungan Menjadi Hak Milik

Kitab Undang-Undang Hukum acara Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019

Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XVIII/2020

Mamuji Sri dan Soejono Soekanto. (2001). Penelitian Hukum Normatif (suatu tinjauan singkat), Rajawali Pers, Jakarta,2001, hlm.14 dengan Peter Mahmud Marzuki, Op Cit, hlm.93-137 dan Jhonny Ibrahim, Op Cit,

Peraturan pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai.

Remy Sutan Sjahdeini. (1999). *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Cet. 1, Edisi Kedua. Bandung: Alumni

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria.

Urip Santoso. (2015). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Cet 5,Ed 1. Jakarta: Prenadamedia Group