

REGISTRASI	
NO.	246/PUU-XXIV/2026
Hari	: Rabu
Tanggal	: 24 Juni 2026
Jam	: 10:00 WIB

Yang Terhormat;

**Ketua Mahkamah Konstitusi RI**

Jalan Medan Merdeka No.6

Di Jakarta Pusat

Perihal : **PERMOHONAN PENGUJIAN MATERIIL PASAL 6, PASAL 14 AYAT (1) DAN AYAT (2), SERTA PASAL 20 AYAT (1) UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS KEPEMILIKAN TANAH DAN BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH TERHADAP PASAL 28I AYAT (2), PASAL 28C AYAT (2), DAN PASAL 28H AYAT (1) UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945.**

**Menuju Kepastian Hukum Pengisian Kekosongan Regulasi Terkait Jaminan Hak Penyerahan Fisik Seketika (*Automatic Execution*) Demi Melindungi Pembeli Lelang Beriktikad Baik Pemegang Sertifikat Hak Milik Asli Atas Objek Tanah Kosong.**

Dengan Hormat.

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **SITI AISAH, S.Pd.**

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : [REDACTED].

Dalam kapasitasnya sebagai Warga Negara Indonesia perorangan yang merupakan Pemilik Sah dan Pemegang Fisik Sertifikat Hak Milik (SHM) Asli Hasil Pembelian Lelang Resmi Negara Beriktikad Baik atas Objek Tanah Kosong, yang Hak Konstitusionalnya Dirugikan Akibat Kekosongan Hukum Perlindungan Eksekusi Fisik Seketika.

Selanjutnya disebut sebagai .....**Pemohon;**

Dengan ini mengajukan permohonan pengujian materiil terhadap materi muatan **Pasal 6, Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Bukti P – 1)** terhadap **Pasal 28I ayat (2), Pasal 28C ayat (2), dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Bukti P – 2)**.

Bahwa permohonan *a quo* mutlak diajukan akibat adanya cacat regulasi yang diskriminatif dan pembiaran kekosongan hukum (*intentional omission*) yang secara nyata melumpuhkan hak keperdataan Pemohon. Undang-undang *a quo* secara nyata mengistimewakan kepentingan lembaga perbankan melalui kepastian eksekusi hak tanggungan elektronik (HT-el) [Pasal 14 UU 4/1996], namun di sisi lain menelantarkan dan merampas secara paksa hak menikmati hak milik Pemohon selaku pembeli lelang beriktikad baik yang telah memegang fisik Sertifikat Hak Milik (SHM) asli atas objek tanah kosong [Pasal 6 UU 4/1996].

Ketidakpastian hukum ini membiarkan sertifikat tertinggi dari negara menjadi macan kertas yang tidak berdaya menghadapi tindakan penyerobotan di lapangan. Oleh karena permohonan ini mendasarkan pada **kombinasi 3 (tiga) batu uji konstitusional yang sama sekali baru** serta mendasarkan pada argumentasi hukum (*posita*) yang berbeda total, maka permohonan ini secara hukum acara memenuhi syarat dan **bukanlah** merupakan *nebis in idem* dari Perkara Nomor 208/PUU-XXIII/2025.

## I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI

1. Bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya di sebut UUD NRI 1945) **jo.** Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020, Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar.

2. Bahwa permohonan *a quo* adalah mengenai **Pengujian Materiil** norma hukum yang tertuang dalam Pasal 6, Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya di sebut UU 4/1996") **terhadap norma-norma hukum tertinggi dalam UUD NRI 1945, yang bunyinya dijabarkan secara utuh sebagai berikut**

**Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945:**

*"Setiap orang bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apa pun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu."*

**Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945:**

*"Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan."*

**Pasal 28C ayat (2) UUD NRI 1945:**

*"Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya."*

3. Bahwa **secara tegas, tajam, dan tanpa keraguan hukum sedikit pun**, Mahkamah Konstitusi memiliki **kewenangan mutlak (*absolute kompetenz*)** untuk memeriksa dan memutus permohonan ini karena objek yang digugat adalah produk undang-undang (**UU 4/1996**) dan batu ujinya adalah konstitusi negara (**UUD NRI 1945**).
4. Bahwa Pemohon menegaskan permohonan ini **bukanlah** merupakan *Nebis In Idem* dari perkara sebelumnya. Berdasarkan **Pasal 60 ayat (2) Undang-Undang Mahkamah Konstitusi**, sebuah perkara yang sama dapat diuji kembali apabila menggunakan **Batu Uji (Pasal UUD NRI 1945) yang berbeda secara materiil**.

5. Bahwa dalam permohonan ini, Pemohon mengajukan **Batu Uji yang sama sekali baru dan belum pernah dinilai atau diputus oleh Mahkamah**, yakni **Pasal 28I ayat (2)** tentang jaminan perlindungan dari perlakuan diskriminatif, dan **Pasal 28H ayat (1)** tentang hak menikmati hak milik demi kesejahteraan hidup. Oleh karenanya, demi menegakkan keadilan konstitusional yang sejati bagi rakyat pemilik sertifikat sah, Mahkamah Konstitusi **wajib** menerima, memeriksa, dan mengabulkan permohonan *a quo*.

## II. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DAN KERUGIAN KONSTITUSIONAL PEMOHON

### A. Kualifikasi Pemohon Sebagai Subjek Hukum Perorangan

6. Bahwa Pemohon adalah warga negara Indonesia perorangan yang sah, dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) berdomisili di Desa Karangmalang, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah, dengan mata pencaharian sebagai **Wiraswasta (Bukti P – 3)**.
7. Bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 (*selanjutnya disebut UU MK*), secara tegas diatur ketentuan mengenai pihak yang berhak mengajukan permohonan pengujian undang-undang, yaitu:

*"Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang, yaitu: a. perorangan warga negara Indonesia;"*

8. Bahwa Pemohon secara hukum perdata memiliki kapasitas penuh (*persona standi in judicio*) selaku subjek hukum perorangan dewasa yang cakap hukum, bertindak untuk dan atas namanya sendiri, serta tidak sedang berada di bawah pengampuan (*under guardianship*) untuk mengajukan permohonan pengujian undang-undang *a quo*;
9. Bahwa Pemohon dalam kapasitasnya sebagai warga negara perorangan sekaligus pelaku usaha/wiraswasta yang mengalokasikan modal ekonominya dalam sistem pelelangan negara, merupakan pemegang hak konstitusional yang dilindungi secara berlapis oleh UUD NRI 1945, antara lain:

**Pasal 28C ayat (2) UUD NRI 1945**, yang menjamin:

*“Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya.”*

**Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945**, yang menjamin: *“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”*

**Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945**, yang menjamin: *“Setiap orang bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apa pun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu.”*

10. Bahwa kapasitas Pemohon sebagai subjek hukum perorangan memiliki keterikatan langsung (*direct relevance*) dengan ketiga klaster hak konstitusional tersebut di atas, karena:
  - 1) Pemohon membutuhkan jaminan kepastian hukum atas aset produktifnya untuk dapat terus **memajukan diri dan membangun bangsa secara kolektif** melalui lini usahanya (Pasal 28C ayat (2) UUD NRI 1945).

2) Pemohon selaku manusia perorangan berhak atas ketenangan, kepastian penguasaan tanah kosong yang bebas dari sengketa berlarut-larut guna mewujudkan **kehidupan yang sejahtera lahir dan batin** (Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945).

11. Pemohon berhak mendapatkan **perlindungan dari perlakuan diskriminatif** dalam sistem hukum jaminan, di mana hukum tidak boleh hanya memprioritaskan keamanan likuiditas perbankan (kreditur) dengan mengorbankan dan mendiskriminasi hak-hak keperdataan masyarakat pembeli lelang beritikad baik (Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945).

12. Bahwa berdasarkan argumentasi di atas, Pemohon memenuhi kualifikasi serta syarat formal mutlak sebagai Subjek Hukum Perorangan Warga Negara Indonesia yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a UU MK, untuk bertindak sebagai Pemohon dalam menguji konstusionalitas Pasal 6 UUHT terhadap UUD NRI 1945.

## **B. KERUGIAN KONSTITUSIONAL PEMOHON**

13. Bahwa Pemohon adalah pemilik mutlak yang sah atas sebidang **tanah kosong** berdasarkan dokumen kepemilikan tertinggi pertanahan di Indonesia, yaitu **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01459** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes (**Bukti P – 4**).

14. Bahwa Pemohon memperoleh hak milik tersebut secara sah, transparan, dan berdasarkan iktikad baik yang dilindungi penuh oleh hukum melalui mekanisme Lelang Resmi Negara yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal berdasarkan **Kutipan Risalah Lelang Nomor: 599/41/2021 (Bukti P – 5)**.

15. Bahwa Pemohon telah menyelesaikan seluruh rangkaian kewajiban finansialnya kepada negara, meliputi pelunasan harga lelang, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), hingga biaya administrasi pendaftaran balik nama pertanahan (**Bukti P – 6**).
16. Pemohon menyandarkan argumen pada 5 (lima) parameter mutlak yurisprudensi Mahkamah Konstitusi (*Vide Putusan MK No. 006/PUU-III/2005 dan No. 11/PUU-V/2007*) yang dipenuhi secara kumulatif sebagai berikut:

**Hak Konstitusional Pemohon yang Dijamin oleh UUD NRI 1945 (Parameter Ke-1)**

17. Bahwa Pemohon sebagai subjek hukum perorangan sekaligus wiraswasta/pelaku ekonomi memiliki hak-hak konstitusional yang dijamin secara tegas dan berlapis dalam UUD NRI 1945, yaitu:

**Pasal 28C ayat (2):** Hak untuk memajukan diri dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya melalui pemanfaatan dan investasi modal usaha.

**Pasal 28H ayat (1):** Hak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan memiliki lingkungan hidup yang kondusif, aman, serta bebas dari gangguan hukum yang berlarut-larut.

**Pasal 28I ayat (2):** Hak untuk bebas dari segala bentuk perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apa pun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan diskriminatif tersebut.

**Kerugian Konstitusional Pemohon Akibat Berlakunya Undang-Undang yang Diuji (Parameter Ke-2 dan Ke-3: Spesifik, Aktual, dan Nyata)**

18. Bahwa Pemohon telah mengalami kerugian konstitusional yang bersifat **spesifik, aktual, dan nyata** akibat berlakunya Pasal 6, Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996 yang memuat **kekosongan regulasi (constitutional omission)** terkait

jaminan hak penyerahan fisik seketika (*automatic execution*). Kerugian tersebut diuraikan sebagai berikut:

**Pengebirian Hak Pembangunan Ekonomi Kolektif (Pasal 28C ayat (2) UUD NRI 1945):**

19. Pemohon secara sah telah memindahkan likuiditas keuangannya (modal usaha) kepada lembaga lelang resmi negara (KPKNL) untuk membeli aset **tanah kosong**. Penyerapan aset tanah kosong ini diniatkan sebagai instrumen investasi produktif untuk membangun tempat usaha yang dapat menyerap tenaga kerja. Namun, akibat UU 4/1996 *a quo* absen mengatur instrumen *automatic execution*, modal usaha Pemohon menjadi "**beku dan mati**". Pemohon tidak dapat menyentuh, membangun, atau memanfaatkan lahan tersebut karena tanah kosong tersebut dikuasai secara sepihak dan digugat secara berlarut-larut oleh debitur lama yang beriktikad buruk.

**Perampasan Kesejahteraan Lahir Batin atas Penguasaan Fisik Properti (Pasal 28H ayat (1) UUD NRI)**

20. Pemohon secara de jure adalah pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Asli yang sah. Berdasarkan prinsip hukum mana pun, pemegang hak milik tertinggi wajib mendapatkan ketenangan lahir batin untuk menduduki propertinya. Namun, ketiadaan regulasi penyerahan fisik seketika dalam UU 4/1996 memaksa Pemohon menghadapi tekanan psikologis, ancaman konflik horizontal di lapangan, dan penderitaan batin yang terus-menerus karena hak pemanfaatan ruang fisiknya disandera oleh sistem yang cacat.

**Perlakuan Diskriminatif yang Dilegitimasi Undang-Undang (Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945)**

21. Pemohon mengalami **diskriminasi hukum struktural**. Ketentuan Pasal 6, Pasal 14, dan Pasal 20 UU 4/1996 menciptakan *unfair privilege* (hak istimewa yang tidak adil) bagi Kreditur (Perbankan). Begitu lelang selesai, undang-undang langsung melindungi bank (uang pelunasan langsung cair), namun di saat yang sama undang-undang

**menelantarkan pembeli lelang beriktikad baik** (Pemohon) tanpa perlindungan penguasaan fisik aset. Pemohon didiskriminasi dengan dijadikan "tameng benturan" konflik horizontal di pengadilan untuk menyelesaikan dampak dari parate eksekusi bank.

#### **Hubungan Sebab-Akibat (*Causal Verband*) (*Parameter Ke-4*)**

22. Bahwa kerugian konstitusional yang dialami Pemohon **bukanlah** disebabkan oleh kendala teknis eksekusi di lapangan, melainkan bersumber langsung dari **cacat desain normatif (*systemic legal defect*)** pada pasal-pasal UU 4/1996 yang diuji:

**Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996** hanya sibuk mengatur hak kreditur untuk menjual dan mencairkan agunan secara instan demi likuiditas perbankan.

**Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) UU 4/1996** memberikan ilusi hukum bahwa *grosse akta* Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial demi mempercepat penjualan lelang.

Namun, seluruh pasal tersebut **absen dan kosong** dalam menyediakan jaminan hukum penyerahan fisik objek pasca-lelang kepada pembeli beriktikad baik. Kekosongan regulasi inilah yang menjadi penyebab langsung (*causal verband*) lahirnya celah hukum bagi debitur nakal untuk menggugat lelang secara berulang-ulang, karena mereka tahu negara tidak memiliki instrumen pengosongan seketika untuk objek **tanah kosong**.

#### **Pemulihan Kerugian Apabila Permohonan Dikabulkan (*Parameter Ke-5*)**

23. Bahwa apabila Mahkamah Konstitusi mengabulkan permohonan *a quo* dengan menyatakan Pasal 6, Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996 **Inkonstitusional Bersyarat sepanjang tidak dimaknai wajib memuat jaminan penyerahan fisik seketika (*automatic execution*)** atas objek tanah kosong, maka:

Kerugian konstitusional Pemohon seketika akan berhenti karena negara (melalui pejabat lelang/otoritas terkait) wajib menyerahkan

penguasaan fisik tanah kosong tersebut secara *clean and clear* bersamaan dengan penerbitan Risalah Lelang dan beralihnya SHM.

Tercipta kepastian hukum makro yang melindungi seluruh masyarakat pembeli lelang beriktikad baik di Indonesia, sehingga iklim investasi dan demokrasi ekonomi yang berkeadilan dapat ditegakkan tanpa ada pihak yang didiskriminasi.

### **III. ALASAN PERMOHONAN**

#### **A. Konstruksi Pemisahan Argumen dan Pemenuhan Kaidah Hukum Acara Guna Menghindari Celah *Nebis In Idem***

24. Bahwa Pemohon secara cermat memahami adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 208/PUU-XXIII/2025 bertanggal 19 Januari 2026 yang menolak pengujian terhadap Pasal 6 dan Pasal 14 UU 4/1996 [208/PUU-XXIII/2025]. Namun, terdapat perbedaan fundamental (*distinguishing case*) antara perkara *a quo* dengan perkara terdahulu, di mana pada Putusan 208/PUU-XXIII/2025 batu uji yang digunakan secara terbatas bertumpu pada Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 [208/PUU-XXIII/2025].

25. Bahwa dalam permohonan ini, Pemohon mengajukan kontestasi konstitusionalitas dengan landasan hak asasi yang sama sekali baru dan belum pernah dinilai oleh Mahkamah, yaitu Pasal 28C ayat (2), Pasal 28H ayat (1), dan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

#### **Pelanggaran Asas Non-Diskriminatif [Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945]:**

Mewajibkan pemenang lelang objek tanah kosong untuk melewati birokrasi pengadilan yang rumit, lama, dan melelahkan yang disamakan persis dengan prosedur eksekusi rumah tinggal berpenghuni merupakan bentuk perlakuan hukum yang diskriminatif. Tanah kosong tidak memiliki dimensi sosial-kemanusiaan (seperti

risiko pengusiran keluarga atau anak-anak), sehingga menyamakan prosedur eksekusinya adalah bentuk ketidakadilan perlakuan hukum yang nyata.

**Pemberangusan Hak Memajukan Diri dan Keberdayaan Ekonomi [Pasal 28C ayat (2) UUD NRI 1945]:**

Pemenang lelang adalah warga negara yang berniat memajukan dirinya dan pembangunan ekonomi kolektif dengan cara membeli aset resmi negara. Membiarkan modal finansial mereka mati dan tertahan bertahun-tahun akibat sengketa perdata dari debitur lama di Pengadilan Negeri telah merenggut hak pemohon untuk berjuang membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya secara produktif.

**Perampasan Hak atas Kesejahteraan Lahir Batin dan Rasa Aman [Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945]:**

Ancaman perlawanan hukum yang berlarut-larut dari debitur lama, besarnya biaya birokrasi, serta ketidakpastian waktu eksekusi fisik lahan secara nyata telah merusak kedamaian hidup, memicu tekanan psikologis, dan merenggut kesejahteraan lahir batin serta rasa aman Pemohon sebagai pembeli yang beriktikad baik.

26. Bahwa dalam permohonan *a quo*, Pemohon mengajukan paradigma hukum yang sama sekali baru dengan dasar batu uji yang sangat spesifik, yaitu Pasal 28I ayat (2) (Perlakuan Non-Diskriminatif) dan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945 (Hak Atas Tempat Tinggal/Kesejahteraan Properti Pribadi). Pemohon tidak sedang mempersoalkan teknis hambatan pengosongan rumah tinggal, melainkan cacat regulasi massal berupa kekosongan hukum (*intentional omission*) pada objek tanah kosong, di mana pembeli beriktikad baik pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) asli secara diskriminatif dipaksa membuang waktu dan modal usahanya di labirin peradilan perdata hanya untuk menegakkan dokumen hak milik tertinggi dari negara. Oleh karena itu, permohonan ini secara materiil bukan *nebis in idem*.

## **B. Paradigma Baru Pemisahan Kasus Konkret: Menguji Kekosongan Hukum (*Constitutional Omission*) pada Teks Norma**

27. Bahwa Pemohon secara tegas menyatakan Perkara *a quo* bukanlah bentuk keberatan teknis atas hambatan pelaksanaan eksekusi riil di lapangan, melainkan sebuah pengujian murni terhadap Kekosongan Hukum yang Inkonstitusional (*Constitutional Omission*) di dalam teks norma Pasal 6, Pasal 14 ayat (1) dan (2), serta Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996.
28. Bahwa pasal-pasal *a quo* secara nyata mengandung cacat desain regulasi (*systemic legal defect*) karena hanya mengatur secara parsial mengenai peralihan hak keperdataan dan pemenuhan hak tagih Kreditur, namun absen dan gagar dalam menyediakan instrumen perlindungan hukum berupa Jaminan Penyerahan Fisik Seketika (*Automatic Execution*) bagi Pembeli Lelang beriktikad baik.
29. Bahwa ketiadaan rumusan klausul *automatic execution* inilah yang menjadi akar penyebab (*root cause*) rusaknya tatanan hukum jaminan, karena memberikan celah regulasi bagi debitur buruk untuk melakukan perlawanan hukum tanpa akhir guna menunda penyerahan aset. Oleh karena itu, permohonan ini memenuhi kompetensi absolut Mahkamah Konstitusi untuk memutus ketiadaan perlindungan hak asasi manusia dalam teks undang-undang.

## **C. Pertentangan Materiil Klaster Pasal UU 4/1996 terhadap UUD NRI 1945**

### **Pengebirian Hak Pembangunan Ekonomi Kolektif Akibat Pembekuan Modal Usaha (*Batu Uji Pasal 28C Ayat (2) UUD NRI 1945*)**

30. Bahwa Pasal 28C ayat (2) UUD NRI 1945 secara eksplisit menggunakan frasa "*memperjuangkan haknya secara kolektif untuk*

*membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya*". Hak ini mencakup kebebasan warga negara untuk mengalokasikan likuiditas finansial (modal usaha) ke dalam instrumen investasi yang sah demi menciptakan lapangan kerja dan menstimulasi ekonomi nasional.

31. Bahwa ketika Pemohon memperjuangkan hak ekonominya dengan membeli tanah kosong produktif melalui lelang resmi negara (KPKNL), Pemohon telah memindahkan modal finansialnya ke dalam sistem keuangan negara. Namun, akibat Pasal 6, Pasal 14, dan Pasal 20 UU 4/1996 tidak memberikan jaminan penyerahan fisik seketika, modal usaha Pemohon seketika "beku dan mati".
32. Bahwa Pemohon secara absolut terhalang untuk membangun, mengolah, dan memanfaatkan tanah kosong tersebut karena status fisiknya disandera oleh gugatan tidak berdasar dari debitur lama. Absennya regulasi *automatic execution* dalam UU 4/1996 telah **merampas instrumen Pemohon untuk memajukan diri dan melumpuhkan kontribusi kolektifnya dalam membangun perekonomian bangsa.**

**Ilusi Hukum Titel Eksekutorial dan Perampasan Kesejahteraan Lahir Batin (*Batu Uji Pasal 28H Ayat (1) UUD NRI 1945*)**

33. Bahwa Pasal 14 ayat (1) dan (2) UU 4/1996 memberikan Ilusi Hukum (*Legal Illusion*) dengan menyematkan kepala putusan "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" pada *Grosse Akta* Hak Tanggungan agar setara dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).
34. Bahwa kekuatan titel eksekutorial tersebut terbukti mandul dan diskriminatif di lapangan bagi Pembeli Lelang. Pemohon yang memegang bukti kepemilikan tertinggi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Asli tidak mendapatkan jaminan ketenangan lahir batin untuk menguasai propertinya.

35. Bahwa ketiadaan norma *automatic execution* dalam UU 4/1996 memaksa Pemohon menghadapi tekanan psikologis, potensi konflik horizontal di lapangan, dan ketidakpastian bertahun-tahun karena harus mengemis keadilan melalui permohonan eksekusi pengosongan terpisah di Pengadilan Negeri hanya untuk menguasai sebidang tanah kosong. Proses yang berbelit ini secara nyata merenggut hak hidup sejahtera lahir dan batin serta hak penguasaan ruang fisik Pemohon yang dijamin oleh Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945.

**Diskriminasi Hukum Struktural Berbasis Asimetri Regulasi (*Batu Uji Pasal 28I Ayat (2) UUD NRI 1945*)**

36. Bahwa klaster pasal yang diuji dalam UU 4/1996 melahirkan Perlakuan Diskriminatif yang Dilegitimasi Negara (*State-Sanctioned Discrimination*) antara pelaku perbankan dan masyarakat sipil pembeli lelang beriktikad baik.

37. Bahwa begitu lelang selesai, UU 4/1996 langsung memberikan perlindungan mutlak bagi Kreditur (piutang langsung lunas dan likuiditas aman), namun di saat yang sama menelantarkan Pembeli Lelang (Pemohon) tanpa jaminan pemanfaatan aset riil. Hukum meletakkan Pemohon pada kasta perlindungan terendah dengan menjadikannya "tameng benturan" konflik horizontal di peradilan umum untuk menyelesaikan dampak residual dari tindakan parate eksekusi bank. Perlakuan asimetris atas dasar status keperdataan ini bertentangan dengan Pasal 28I ayat (2) UUD NRI 1945.

38. Bahwa Pemohon menegaskan, perlindungan hukum bagi "Pembeli Beriktikad Baik" yang selama ini hidup dalam yurisprudensi peradilan umum bersifat **pasif dan defensif** (hanya digunakan sebagai alat tangkisan jika pembeli digugat). Sebaliknya, yang dibutuhkan oleh ekosistem hukum jaminan nasional demi mencegah diskriminasi adalah perlindungan yang **aktif dan eksekutorial** berupa Jaminan Penyerahan Fisik Seketika (*Automatic Execution*). Ketidadaan

perlindungan aktif inilah yang melahirkan perlakuan diskriminatif yang nyata bagi Pemohon.

#### **D. Keunggulan Karakteristik Objek "Tanah Kosong": Ketiadaan Benturan Hak Kemanusiaan**

39. Bahwa Mahkamah Konstitusi perlu melihat perbedaan mendasar (*legal differentiation*) karakteristik objek dalam perkara *a quo*, yaitu Tanah Kosong. Jika pada objek bangunan atau rumah tinggal sering terjadi perdebatan moral terkait hak atas tempat tinggal (*right to housing*) bagi debitur lama, maka pada objek tanah kosong, tidak ada benturan hak asasi manusia apa pun.
40. Bahwa tindakan debitur lama yang menolak menyerahkan fisik tanah kosong yang SHM-nya telah beralih secara sah kepada Pemohon murni merupakan bentuk Pembangkangan Hukum dan Iktikad Buruk (*Bad Faith*). Tidak adanya instrumen *automatic execution* dalam UU 4/1996 telah memberi ruang bagi bertumbuhnya iktikad buruk tersebut, sehingga wajib diputus oleh Mahkamah Konstitusi melalui putusan bersyarat.
41. Bahwa Pemohon menegaskan pada objek tanah kosong, melekat kewajiban konstitusional mengenai fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana diatur tersirat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Membiarkan sebidang tanah kosong produktif telantar dan bersengketa tanpa kepastian penguasaan fisik akibat cacat norma UU 4/1996, secara nyata telah menghentikan fungsi sosial ekonomi tanah tersebut dan merugikan produktivitas perekonomian nasional secara makro.
42. Bahwa tindakan debitur lama yang menguasai fisik tanah kosong pasca-lelang yang sah, di mana Sertifikat Hak Milik (SHM) Asli telah beralih ke atas nama Pemohon secara mutatis mutandis merupakan tindakan penguasaan tanah tanpa hak yang melanggar hukum (*penyerobotan tanah*). Negara melalui regulasi UU 4/1996 tidak boleh

memberikan toleransi hukum sedikit pun terhadap tindakan yang memfasilitasi iktikad buruk (*bad faith*) dan pembangkangan hukum (*contempt of law*) tersebut.

43. Bahwa oleh karena tidak adanya benturan hak kemanusiaan privat (*right to housing*) pada objek tanah kosong, maka tidak ada alasan konstitusional yang sah (*no legitimate constitutional ground*) bagi Mahkamah Konstitusi untuk tidak memberikan pelabelan Inkonstitusional Bersyarat pada pasal-pasal *a quo*. Pengisian kekosongan regulasi melalui pelembagaan *Automatic Execution* khusus pada objek tanah kosong adalah jalan satu-satunya bagi negara untuk menegakkan kepastian hukum yang adil tanpa mencederai hak asasi pihak mana pun.

#### **E. Hubungan Sebab-Akibat (*Causal Verband*) dan Keharusan Intervensi MK**

44. Bahwa terdapat hubungan sebab-akibat (*causal verband*) yang tidak terputus antara cacat normatif undang-undang dengan kerugian Pemohon. Kerugian ini hanya dapat dipulihkan jika Mahkamah mengabulkan permohonan dengan menyatakan Pasal 6, Pasal 14 ayat (1) dan (2), serta Pasal 20 ayat (1) UU 4/1996 Inkonstitusional Bersyarat sepanjang tidak dimaknai wajib memuat jaminan penyerahan fisik seketika (*automatic execution*).

45. Bahwa dengan dikabulkannya permohonan ini, negara (melalui KPKNL dan BPN) demi hukum wajib menyerahkan penguasaan fisik tanah kosong secara *clean and clear* bersamaan dengan penyerahan dokumen kepemilikan asli. Langkah ini akan menghentikan kerugian Pemohon secara seketika sekaligus mengisi kekosongan hukum demi tercapainya kepastian hukum makro dan keadilan bagi seluruh pembeli lelang beriktikad baik di Indonesia.

46. Bahwa Pemohon menegaskan, hubungan sebab-akibat (*causal verband*) ini bersifat mutlak karena hukum jaminan nasional menganut asas kemanunggalan hak (*unity of rights*), di mana hak atas

kepemilikan dokumen hukum (Sertifikat Hak Milik dan Risalah Lelang) seharusnya secara otomatis menyatu dengan hak atas penguasaan fisik benda. Pemisahan kedua hak ini akibat ketiadaan klausul *automatic execution* dalam UU 4/1996 merupakan bukti nyata bahwa undang-undang *a quo* melahirkan ketidakpastian hukum murni yang merugikan Pemohon.

47. Bahwa argumen yang menyatakan penyerahan fisik harus selalu melalui jalur birokrasi Pasal 200 ayat (11) HIR di Pengadilan Negeri adalah sebuah sesat pikir hukum (*legal fallacy*). Memaksa Pembeli Lelang beriktikad baik untuk menempuh persidangan eksekusi pengosongan baru yang memakan waktu bertahun-tahun dan biaya tinggi hanya untuk sebidang TANAH KOSONG adalah bentuk pembiaran negara terhadap pemborosan ekonomi (*economic inefficiency*) yang merusak iklim investasi nasional.
48. Bahwa absennya klausul penyerahan fisik seketika dalam UU 4/1996 menyebabkan KPKNL selaku penyelenggara lelang negara berada dalam posisi dilematis yang meruntuhkan marwah institusi publik, karena terpaksa melepaskan tanggung jawab penguasaan fisik barang setelah menerima uang pelunasan dari Pembeli Lelang. Cacat normatif ini menyebabkan negara melegitimasi transaksi yang tidak tuntas (*incomplete transaction*) yang secara nyata mendiskriminasi kedudukan Pemohon sebagai warga negara sipil.
49. Bahwa Mahkamah Konstitusi dalam peran konstitusionalnya wajib melakukan intervensi hukum untuk memulihkan *causal verband* ini, karena peradilan umum (Pengadilan Negeri) tidak memiliki kewenangan untuk memperluas atau menambahkan norma *automatic execution* ke dalam teks UU 4/1996. Hanya melalui Putusan Mahkamah Konstitusi yang bersifat *erga omnes* (mengikat umum), kekosongan regulasi ini dapat disembuhkan secara instan.
50. Bahwa intervensi Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Inkonstitusional Bersyarat pada perkara *a quo* secara nyata akan

memulihkan keselarasan hukum (*legal coherence*) dengan Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019. Jika dalam jaminan fidusia MK bersedia mengintervensi hulu proses demi keadilan debitur, maka demi keseimbangan hukum, MK juga wajib mengintervensi hulu proses UU 4/1996 demi keselamatan hak pembeli lelang beriktikad baik.

51. Bahwa pemulihan kerugian konstitusional Pemohon melalui mekanisme *automatic execution* atas objek tanah kosong dipastikan aman dari risiko benturan sosial karena tidak ada hak asasi atas tempat tinggal (*right to housing*) yang dilanggar dari sisi debitur lama. Dengan demikian, pengabulan permohonan ini murni merupakan penegakan kepastian hukum yang adil dan bersih tanpa menyisakan dilema kemanusiaan bagi Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi.

52. Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian kausalitas hukum yang tak terbantahkan tersebut, pengisian kekosongan regulasi (*filling the legal vacuum*) ini tidak lagi sekadar menjadi alternatif pilihan hukum, melainkan telah menjadi kewajiban konstitusional (*constitutional obligation*) bagi Mahkamah Konstitusi demi menyelamatkan ekosistem demokrasi ekonomi nasional.

Oleh sebab itu, demi mengisi kekosongan hukum (*rechtsvacuum*), pasal a quo harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa **khusus untuk objek tanah kosong** hasil lelang eksekusi Hak Tanggungan, proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) secara hukum **demi hukum melahirkan hak penguasaan fisik seketika (*automatic execution*)** bagi pemenang lelang beriktikad baik, di mana Pejabat Lelang dan Otoritas Pertanahan **wajib menyerahkan objek lahan tersebut dalam keadaan bersih dan bebas dari penguasaan pihak manapun (*clean and clear*)** bersamaan dengan penyerahan dokumen kepemilikan asli, dengan bantuan aparat penegak hukum apabila diperlukan.

#### IV. PETITUM (TUNTUTAN)

Berdasarkan seluruh dalil-dalil hukum substantif dan fakta-fakta aktual yang tidak terbantahkan atas kelumpuhan regulasi di atas, Pemohon memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia untuk memberikan keadilan konstitusional yang sejati dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pengujian Materiil yang diajukan oleh Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan materi muatan Pasal 6 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) bertentangan secara diametral dengan Pasal 28C ayat (2), Pasal 28H ayat (1), dan Pasal 28I ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (*conditionally unconstitutional*), sepanjang tidak dimaknai:

*"Bahwa penjualan objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum wajib membebaskan tanggung jawab hukum mutlak kepada kreditur (bank) dan negara untuk menyerahkan objek lelang tersebut dalam keadaan bersih secara fisik (clear and clean) kepada pembeli lelang beriktikad baik."*

3. Menyatakan materi muatan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) 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) bertentangan secara diametral dengan Pasal 28C ayat (2), Pasal 28H ayat (1), dan Pasal 28I ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (*conditionally unconstitutional*), sepanjang tidak dimaknai:

*"Bahwa titel eksekutorial yang melekat pada Sertifikat Hak Tanggungan demi hukum beralih, mengalir, dan melekat secara mutlak sebagai hak eksekutorial"*

*bagi pembeli lelang beriktikad baik yang telah memegang Sertifikat Hak Milik (SHM) asli hasil balik nama lelang resmi.”*

1. Menyatakan materi muatan Pasal 20 ayat (1) 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) bertentangan secara diametral dengan Pasal 28C ayat (2), Pasal 28H ayat (1), dan Pasal 28I ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (*conditionally unconstitutional*), sepanjang tidak dimaknai:

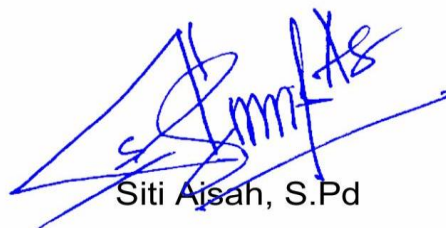
*"Bahwa khusus terhadap objek lelang berupa tanah kosong yang Sertifikat Hak Milik (SHM) aslinya telah sah balik nama atas nama pemenang lelang beriktikad baik, guna mencegah perlakuan diskriminatif hukum serta demi menjamin hak atas kesejahteraan lahir batin dan rasa aman pemilik yang sah, maka hak penyerahan fisik tanah tersebut wajib dilindungi secara serta-merta melalui penerbitan Penetapan Eksekusi oleh otoritas negara yang berwenang secara langsung tanpa melalui tahapan teguran (aanmaning) terlebih dahulu, serta wajib dikawal oleh aparat penegak hukum tanpa dapat dihambat oleh dalih gugatan perlawanan dari debitur lama."*

2. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi memiliki pendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Dengan Hormat

Pemohon



Siti Aisah, S.Pd