



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

-----  
**RISALAH SIDANG  
PERKARA NOMOR 107/PUU-XXIII/2025**

**PERIHAL  
PENGUJIAN MATERIIL UNDANG-UNDANG NOMOR 4  
TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH  
BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN  
TANAH TERHADAP UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945**

**ACARA  
PERBAIKAN PERMOHONAN  
(II)**

**J A K A R T A**

**KAMIS, 24 JULI 2025**



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

-----  
**RISALAH SIDANG  
PERKARA NOMOR 107/PUU-XXIII/2025**

**PERIHAL**

Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

**PEMOHON**

1. R. Lella Karmila
2. Rejeki Putri
3. Sri Ayu Suryati

**ACARA**

Perbaikan Permohonan (II)

**Kamis, 24 Juli 2025, Pukul 14.30 – 14.39 WIB  
Ruang Sidang Gedung Mahkamah Konstitusi RI,  
Jln. Medan Merdeka Barat No. 6, Jakarta Pusat**

**SUSUNAN PERSIDANGAN**

**MAJELIS HAKIM KONSTITUSI**

- |                      |           |
|----------------------|-----------|
| 1) Saldi Isra        | (Ketua)   |
| 2) Anwar Usman       | (Anggota) |
| 3) Enny Nurbaningsih | (Anggota) |

**PANITERA PENGGANTI**

Agusniwan Etra

## **Pihak yang Hadir:**

### **A. Kuasa Hukum Pemohon:**

1. Lalu Zulkifli

\*Tanda baca dalam risalah:

[sic!] : tanda yang digunakan apabila penggunaan kata dalam kalimat yang digunakan oleh pembicara diragukan kebenarannya antara ucapan dengan naskah/teks aslinya.

... : tanda elipsis dipakai dalam kalimat yang terputus-putus, berulang-ulang, atau kalimat yang tidak koheren (pembicara melanjutkan pembicaraan dengan membuat kalimat baru tanpa menyelesaikan kalimat yang lama).

(...): tanda yang digunakan pada kalimat yang belum diselesaikan oleh pembicara dalam sidang, namun disela oleh pembicara yang lain.

<b>SIDANG DIBUKA PUKUL 14.30 WIB</b>
--------------------------------------

**1. KETUA: SALDI ISRA [00:29]**

Kita mulai, ya.  
Sidang untuk Perkara Nomor 107/PUU-XXIII/2025 dibuka,  
persidangan dinyatakan terbuka untuk umum.  
Selamat sore. Assalamualaikum wr. wb.

**2. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [00:42]**

Walaikumsalam wr. wb.

**3. KETUA: SALDI ISRA [00:43]**

Salam sejahtera untuk kita semua. Om Swastiastu.  
Silakan, memperkenalkan diri. Siapa yang hadir?

**4. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [00:50]**

Terima kasih, Yang Mulia.  
Izin perkenalkan diri, Lalu Zulkifli, Kuasa Hukum dari Para  
Pemohon.

**5. KETUA: SALDI ISRA [00:56]**

Ya, berapa orang ini Para Pemohonnya?

**6. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [01:00]**

Tiga orang, Yang Mulia.

**7. KETUA: SALDI ISRA [01:01]**

Tiga orang. Oke, terima kasih.  
Saudara Kuasa Hukum, hari ini agenda persidangan kita adalah  
Sidang Pendahuluan dengan agenda mendengarkan pokok-pokok  
Perbaikan Permohonan. Sesuai dengan sidang sebelumnya, Saudara  
sudah dinasihati oleh Majelis Panel. Nah, sekarang kalau ada yang  
diperbaiki, tolong disebutkan apa yang diperbaiki, di halaman berapa,  
dan nanti dilanjutkan dengan Petitum.

Silakan. Apa yang diperbaiki? Di Kewenangan Mahkamah, ada  
yang diperbaiki?

**8. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [01:39]**

Di Kewenangan tidak ada, Yang Mulia.

**9. KETUA: SALDI ISRA [01:40]**

Tidak ada, ya?

**10. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [01:42]**

Tidak ada.

**11. KETUA: SALDI ISRA [01:42]**

Ini biar klir. Kewenangan sama dengan Permohonan awal, ya?

**12. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [01:46]**

Betul, Yang Mulia.

**13. KETUA: SALDI ISRA [01:47]**

Di Legal Standing, ada yang diperbaiki?

**14. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [01:51]**

Mohon maaf, Yang Mulia. Di Kewenangan ada di poin 8, Yang Mulia.

**15. KETUA: SALDI ISRA [01:54]**

Poin 8?

**16. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [01:55]**

Poin 8.

**17. KETUA: SALDI ISRA [01:55]**

Oke, biar ditandai. Kerugian potensial, ya?

**18. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [01:59]**

Kerugian potensial. Kemudi (...)

**19. KETUA: SALDI ISRA [02:01]**

Kalau di legal ... Kedudukan Hukum, ada yang diperbaiki?

**20. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:06]**

Banyak di sini, Yang Mulia.

**21. KETUA: SALDI ISRA [02:07]**

Yang halaman ... poin berapa saja?

**22. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:10]**

Mulai dari poin 6, 7, 8, 9 (...)

**23. KETUA: SALDI ISRA [02:15]**

6, oke. Sebentar, pelan-pelan. 6 (...)

**24. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:18]**

7.

**25. KETUA: SALDI ISRA [02:20]**

7.

**26. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:21]**

8.

**27. KETUA: SALDI ISRA [02:21]**

8.

**28. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:22]**

9.

**29. KETUA: SALDI ISRA [02:22]**

9. Apa lagi?

**30. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:24]**

10.

**31. KETUA: SALDI ISRA [02:25]**

10.

**32. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:27]**

11.

**33. KETUA: SALDI ISRA [02:27]**

11.

**34. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:29]**

12.

**35. KETUA: SALDI ISRA [02:30]**

12.

**36. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:32]**

13.

**37. KETUA: SALDI ISRA [02:33]**

13. Ini banyak sekali teori di Legal Standing ini?

**38. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:36]**

14. Ya, Yang Mulia.

**39. KETUA: SALDI ISRA [02:36]**

Oke, 14. Apa lagi?

**40. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:39]**

Dan 15.

**41. KETUA: SALDI ISRA [02:40]**

Dan 15. Oke, nanti kita cek.  
Di Alasan Permohonan, ada yang diperbaiki?

**42. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:46]**

Banyak juga, Yang Mulia.

**43. KETUA: SALDI ISRA [02:47]**

Yang mana, poin berapa?

**44. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:50]**

Ya, poin 16.

**45. KETUA: SALDI ISRA [02:52]**

16. Apanya yang diperbaiki di 16 ini?

**46. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [02:56]**

Di 16 ini kemarin diubah sesuai dengan nasihat Yang Mulia Majelis Hakim.

**47. KETUA: SALDI ISRA [03:02]**

Ya.

**48. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:02]**

Sehingga, kami persingkat dalam penjelasannya.

**49. KETUA: SALDI ISRA [03:06]**

Oke. Apa lagi yang diperbaiki?

**50. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:09]**

Di poin 17.

**51. KETUA: SALDI ISRA [03:10]**

17.

**52. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:11]**

Saya perbaiki sedikit poin 18.

**53. KETUA: SALDI ISRA [03:13]**

18.

**54. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:16]**

Poin 19.

**55. KETUA: SALDI ISRA [03:17]**

19.

**56. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:18]**

Poin 20.

**57. KETUA: SALDI ISRA [03:20]**

Poin 20. Terus, apa lagi?

**58. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:25]**

Poin 24.

**59. KETUA: SALDI ISRA [03:28]**

24. Sebentar. 24 diperbaiki, ya?

**60. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:33]**

Baik. Poin 26.

**61. KETUA: SALDI ISRA [03:36]**

26 diperbaiki.

**62. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:39]**

Diperbaiki. Poin 27.

**63. KETUA: SALDI ISRA [03:41]**

27. Apa lagi?

**64. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:44]**

Poin 29.

**65. KETUA: SALDI ISRA [03:51]**

29. Poin berapa?

**66. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:54]**

Poin 20 ... eh, 30.

**67. KETUA: SALDI ISRA [03:57]**

30.

**68. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [03:58]**

30. Poin 31.

**69. KETUA: SALDI ISRA [04:00]**

Poin 31.

**70. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [04:00]**

32 (...)

**71. KETUA: SALDI ISRA [04:04]**

32, 33, ya.

**72. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [04:06]**

33, 34.

**73. KETUA: SALDI ISRA [04:11]**

34?

**74. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [04:11]**

Dan 35.

**75. KETUA: SALDI ISRA [04:14]**

35. Selebihnya enggak ada yang berbaiki?

**76. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [04:17]**

Tidak, Yang Mulia.

**77. KETUA: SALDI ISRA [04:17]**

Kalau begitu, lanjut ke Petitem. Silakan.

**78. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [04:26]**

Baik, terima kasih, Yang Mulia.

**79. KETUA: SALDI ISRA [04:26]**

Ya.

**80. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [04:27]**

Kami sampaikan Petitem dalam Permohonan Para Pemohon di bawah ini. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Para Pemohon memohon kepada Mahkamah Konstitusi untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut.

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penjelasan Norma Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai (...)

**81. KETUA: SALDI ISRA [05:03]**

Ya.

**82. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [05:04]**

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 cederai janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum ... pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain.

**83. KETUA: SALDI ISRA [05:46]**

Oke.

**84. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [05:46]**

Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi hak tanggungan dan sepanjang adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan kreditur tidak bertindak hati-hati dalam memberikan kredit dengan melanggar prinsip prudensial, serta pihak pembeli pertama menguasai fisik objek hak tanggungan tidak memiliki alas hak yang sah menurut undang-undang dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau telah melakukan cedera janji.

**85. KETUA: SALDI ISRA [06:13]**

Oke, ini penjelasan berarti, ya?

**86. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [06:14]**

Ya, penjelasan, Yang Mulia.

**87. KETUA: SALDI ISRA [06:15]**

Ini banyak sekali norma barunya ini di sini. Lanjut!

**88. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [06:19]**

Yang kedua, mohon maaf salah ketik di situ 11, yang ketiga, maksudnya, Yang Mulia.

**89. KETUA: SALDI ISRA [06:23]**

Yang ketiga.

**90. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [06:24]**

3. Menyatakan penjelasan norma Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 dan seterusnya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai sifat ini merupakan salah satu jaminan bagi kepentingan pemegang hak tanggungan, walaupun objek hak tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi jika debitur cedera janji dan sepanjang adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang menyatakan kreditur tidak bertindak hati-hati dalam memberikan kredit dengan melanggar prinsip prudensial, serta pihak pembeli pertama yang menguasai fisik objek tanggungan tidak memiliki alas hak yang sah menurut undang-undang dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau telah melakukan cedera janji.
3. [sic!] Memerintahkan agar putusan ini ditempatkan[sic!] dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.  
Demikian, Yang Mulia.

**91. KETUA: SALDI ISRA [07:13]**

Oke. Pak Lalu, ya, ini Pak Lalu Zulkifli ini dari NTB, ya?

**92. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [07:21]**

Dari NTB, Yang Mulia.

**93. KETUA: SALDI ISRA [07:23]**

Ya, kenal sama sebelah saya enggak?

**94. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [07:25]**

Ya, pasti kenal, Yang Mulia.

**95. KETUA: SALDI ISRA [07:26]**

Kalau enggak kenal, itu kebangetan itu.

**96. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [07:29]**

Lebih jauh lagi nyebrang ke timur dikit.

**97. KETUA: SALDI ISRA [07:31]**

Ada yang mau ditambahkan, Yang Mulia? Prof? Yang Mulia? Cukup.

Terima kasih, Pak Lalu. Perbaikan Permohonan sudah disampaikan dan kami sudah menerima perbaikan itu dalam artian perbaikan Bapak ini akan kami sampaikan ke Rapat Permusyawaratan Hakim, lalu nanti Rapat Permusyawaratan Hakim ini karena Bapak ini selesai ini langsung kita bahas ini Pak di Rapat Permusyawaratan Hakim dan nanti apa pun hasilnya akan kami sampaikan ke Bapak, ya.

**98. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [08:04]**

Baik, Yang Mulia. Terima kasih.

**99. KETUA: SALDI ISRA [08:05]**

Apakah Permohonan ini akan diteruskan ke pembuktian melalui Pleno atau akan diputus tanpa Pleno.

**100. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [08:04]**

Terima kasih, Yang Mulia.

**101. KETUA: SALDI ISRA [08:13]**

Bapak sudah tahu enggak ada putusan yang serupa yang sebelumnya?

**102. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [08:16]**

Tahu, Yang Mulia, mengenai Legal Standing.

**103. KETUA: SALDI ISRA [08:20]**

Legal Standing, ya. Tapi di sini ditambahkan enggak, misalnya bahwa satu bagian di Alasan Permohonan soal ketentuan Pasal 60 dan Pasal 78?

**104. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [08:30]**

Ya, Yang Mulia.

**105. KETUA: SALDI ISRA [08:31]**

Sudah ditambahkan belum?

**106. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [08:32]**

Kalau di Perbaikan tidak disebutkan, Yang Mulia.

**107. KETUA: SALDI ISRA [08:35]**

Tidak disebutkan, ya? Oke, terima kasih.  
Silakan, ini ada pertanyaan dari Prof ... Yang Mulia Prof Enny,  
silakan.

**108. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [08:44]**

Pak Lalu, itu untuk Putusan 90 itu kliennya juga, gitu?

**109. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [08:48]**

Klien cuma berbeda, berbeda konteks.

**110. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [08:51]**

Oh, ya.

**111. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [08:52]**

Mereka sudah dieksekusi, sedangkan yang ini baru diperingatkan  
akan dieksekusi.

**112. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [09:00]**

Semuanya kliennya, ya?

**113. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [09:01]**

Semuanya.

**114. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [09:02]**

Baik, terima kasih.

**115. KETUA: SALDI ISRA [09:04]**

Terima kasih.

Sebelum kita tutup, kita sahkan bukti, ya. Saudara mengajukan Bukti P-1 sampai dengan P-3, betul?

**116. KUASA HUKUM PEMOHON: LALU ZULKIFLI [09:14]**

Betul, Yang Mulia.

**117. KETUA: SALDI ISRA [09:15]**

Oke, sudah diverikasi dan dinyatakan sah.

**KETUK PALU 1X**

Terima kasih, Pak Lalu.

Dengan demikian, Sidang Pendahuluan dengan Agenda Mendengarkan Perbaikan Permohonan untuk Perkara 107/PUU-XXIII/2025 dinyatakan selesai. Sidang ditutup.

**KETUK PALU 3X**

**SIDANG DITUTUP PUKUL 14.39 WIB**

Jakarta, 24 Juli 2025

Plt. Panitera,

**Wiryanto**

