



**MAHKAMAH KONSTITUSI
REPUBLIK INDONESIA**

**RISALAH SIDANG
PERKARA NOMOR 62/PUU-XX/2022**

**PERIHAL
PENGUJIAN UNDANG-UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2011
TENTANG RUMAH SUSUN
TERHADAP UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA
REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945**

**ACARA
PEMERIKSAAN PENDAHULUAN
(I)**

J A K A R T A

RABU, 8 JUNI 2022



**MAHKAMAH KONSTITUSI
REPUBLIK INDONESIA**

**RISALAH SIDANG
PERKARA NOMOR 62/PUU-XX/2022**

PERIHAL

Pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

PEMOHON

1. Rini Wulandari
2. Herman Saleh
3. Budiman Widyatmoko
4. Kristyawan Dwibhakti

ACARA

Pemeriksaan Pendahuluan (I)

**Rabu, 8 Juni 2022, Pukul 14.06 – 14.45 WIB
Ruang Sidang Gedung Mahkamah Konstitusi RI,
Jln. Medan Merdeka Barat No. 6, Jakarta Pusat**

SUSUNAN PERSIDANGAN

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1) Daniel Yusmic P. Foekh | (Ketua) |
| 2) Wahiduddin Adams | (Anggota) |
| 3) Enny Nurbaningsih | (Anggota) |

Rahadian Prima Nugraha

Panitera Pengganti

Pihak yang Hadir:

A. Pemohon:

1. Rini Wulandari
2. Herman Saleh
3. Budiman Widyatmoko
4. Kristyawan Dwibhakti

B. Kuasa Hukum Pemohon:

1. Auliya Khasanofa
2. Herman
3. Muhammad Aldimas Ramadhan

*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.

SIDANG DIBUKA PUKUL 14.06 WIB

1. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [00:01]

Baik. Pemohon kita mulai, ya.
Sidang Perkara Nomor 62/PUU-XX/2022 dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum.

KETUK PALU 3X

Assalamualaikum wr. wb. Shalom, om swastiastu, namo buddhaya, salam kebajikan. Pemohon atau Kuasanya, silakan memperkenalkan diri!

2. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [00:51]

Assalamualaikum wr. wb. Selamat siang, salam sejahtera untuk kita semua. Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi, perkenalkan kami, Kuasa hukum. Saya sendiri Dr. Auliya Khasanofa, S.H., M.H. Hadir Bapak Herman, S.H., M.Pd., Kuasa Hukum. Kemudian, Hadir Bapak Muhammad Aldimas Ramadhan. Dan juga hadir keseluruhan Pemohon, ada Ibu Rini Wulandari, S.E., M.B.A., ada Bapak Herman Saleh, Bapak Ir. Budiman Widyatmoko, dan Bapak Kristyawan Dwibakti. Terima kasih, Yang Mulia.

3. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [01:28]

Baik, terima kasih. Nanti yang jadi juru bicara Pak Auliya Khasanofa, ya?

4. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [01:36]

Baik, Yang Mulia.

5. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [01:44]

Baik. Sidang hari ini adalah Sidang Pendahuluan, Pemohon diberi kesempatan untuk menyampaikan pokok-pokok Permohonan dan setelah itu akan dilanjutkan dengan nasihat dari Majelis Hakim. Silakan, kepada Pemohon untuk menyampaikan pokok-pokok Permohonannya!

6. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [02:13]

Baik. Terima kasih, Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi. Izinkan kami yang bertanda tangan di bawah ini Dr. Auliya Khasanofa, S.H., M.H., Herman, S.H., M.Pd., Amirudin, S.H., dan Muhammad Aldimas Ramadhan, masing-masing merupakan advokat, konsultan, dan Mahasiswa Hukum pada Adhinata Law Office. Berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 10 Maret 2022 bertindak sama-sama maupun sendiri atas nama nama Rini Wulandari, S.E., M.B.A., kemudian nama Herman Saleh, kemudian Ir. Budiman Widyatmoko, dan Kristyawan Dwibakti. Dengan ini Para Pemohon mengajukan Permohonan Pengujian Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Rumah Susun yang menyatakan pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi a, hunian atau b, campuran. Karena ketiadaan frasa *bukan hunian* dalam rumusan pasal tersebut bertentangan dengan Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 20H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 selanjutnya disebut Undang-Undang NRI Tahun 1945 dengan uraian, mohon izin saya langsung ke point ke-7. Bahwa Para Pemohon mengajukan permohonan pengujian atas Pasal 50 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Rumah Susun yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut, "Pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau campuran." Bahwa berkenaan yurisdiksi Mahkamah Konstitusi tersebut, maka Mahkamah Konstitusi berwenang untuk melakukan pengujian undang-undang in casu Pasal 50 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Rumah Susun terhadap Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945.

Kedudukan Hukum (Legal Standing) Para Pemohon. Di sini menyatakan bahwa baik Pemohon I, kemudian Pemohon II, Pemohon III, dan Pemohon IV ini merupakan pembeli satuan rumah susun yang secara lengkap, jelas ada dalam Permohonan kami, yang dinyatakan bahwa Para Pemohon merupakan pemilik satuan unit rumah susun yang berbentuk satuan unit kondotel. Kondotel memiliki konsep kepemilikan yang sama dengan rumah susun, yakni bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Bahwa berbeda dengan rumah susun, kondotel tidak difungsikan sebagai hunian maupun campuran. Berakibat Para Pemohon tidak dapat membentuk perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun atau P3SRS untuk mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan, kepemilikan, dan penghunian.

Sehingga kebendaan yang di bawah kekuasaannya satuan rumah susun yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama tidak di bawah penguasaan Para Pemohon, melainkan berada di bawah penguasaan developer pelaku pembangunan.

Bahwa berbeda dengan rumah susun, kondotel tidak difungsikan sebagai hunian maupun campuran berakibat pada satuan unit kondotel yang dimiliki Para Pemohon tidak dapat diterbitkan bukti kepemilikan satuan rumah susun atau SHM sarusun. Sehingga Para Pemohon kehilangan hak milik pribadinya, keadaan ini mengakibatkan kerugian hak konstitusional bagi Para Pemohon.

Para Pemohon menilai ketentuan aturan yang mengatur pemanfaatan unsur rumah susun hanya untuk fungsi hunian dan campuran yang diatur secara ekspresif verbis dalam Pasal 50 undang-undang a quo merugikan hak konstitusional Para Pemohon untuk mengurus kepentingan Para Pemohon, untuk mengurus kebendaan yang di bawah kekuasaannya, atau satuan rumah susun yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama melalui pembentukan P3SRS di lingkungan kondotelnya.

Dengan tidak dapatnya membentuk P3SRS pengelolaan kepentingan bersama dalam hal kepemilikan bersama rumah susun atas tanah bersama, benda bersama, dan bagian dikuasai oleh developer selaku pembangunan atau pihak lain untuk melakukan kegiatan pengelolaan. Selain itu, aturan yang mengatur pemanfaatan fungsi rumah susun hanya untuk fungsi hunian dan campuran juga merugikan hak konstitusional Para Pemohon untuk mendapatkan hak-hak kepemilikan pribadi yang berkepastian hukum dalam hal mendapatkan SHM sarusun.

Bahwa terhadap seluruh uraian di atas, tentunya dalam penalaran yang wajar merupakan kerugian konstitusional yang bersifat potensi pasti terjadi bagi Para Pemohon atas eksistensi Pasal 50 undang-undang a quo. Oleh karenanya, untuk Para Pemohon jika permohonan dikabulkan oleh Mahkamah maka Pemohon memiliki legitimasi dalam membentuk dan menjadi pengurus P3SRS meski tidak bertempat tinggal menghuni satuan rumah susun kondotel miliknya dan mendapatkan kepastian hukum atas hak kepemilikan kondotel yang dimiliki.

Oleh karena kerugian konstitusional yang telah dijabarkan telah nyata dialami Para Pemohon, maka Pemohon memiliki kedudukan hukum (legal standing) sebagai Pemohon pengujian undang-undang dalam perkara a quo karena telah memenuhi ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia beserta penjelasannya dan syarat kerugian hak konstitusional sebagaimana tertuang dalam Putusan MKRI Nomor 6/PUU-III/2005 dan Perkara Nomor 11/PUU-V/2007.

Alasan Permohonan. Bahwa ketentuan norma yang diuji konstitusional Para Pemohon yang ingin mengajukan permohonan

pengujian Pasal 50 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Rumah Susun yang menyatakan ... Pasal 50 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Rumah Susun menyatakan, "Pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai fungsi a, hunian atau b, campuran." Karena ketiadaan frasa *bukan hunian* dalam rumusan Pasal 50 a quo ketentuan norma a quo bertentangan secara bersyarat dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yakni Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945 yang menyatakan, "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi." Kemudian, Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar NRI tersebut yang menyatakan, "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi, hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun."

Bahwa terhadap ketentuan pasal a quo yang bertentangan secara bersyarat (conditionally unconstitutional) dengan Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945 dengan alasan sebagai berikut. Pada dasarnya Para Pemohon merupakan orang perseorangan warga Indonesia sebagaimana dimaksud Pasal 51 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi yang hak-hak konstitusionalnya dijamin oleh Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945, di antaranya memperoleh jaminan atas perlindungan diri pribadi, serta harta benda yang berada di bawah kekuasaannya sebagaimana dimaksud Pasal 28G Undang-Undang Dasar NRI 1945 dan hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun sebagaimana diatur Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945.

Bahwa Pemohon I, II, dan III merupakan pemilik satuan unit kondotel yang dibuktikan dengan SHM sarusun yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertahanan Nasional dan Pemohon IV merupakan pemilik satuan unit kondotel yang dibuktikan dengan PPJB.

Bahwa kondotel merupakan penggabungan dari kata condominium dan hotel. Ini saya lanjutkan biar kepada inti dari ... apa ... Permohonan kami yang kemudian kami izin, saya ... kepada poin ... ya, izin kepada poin Petitum.

Berdasarkan seluruh Alasan-Alasan Permohonan, Para Pemohon tersebut di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Konstitusi berkenan memutus dengan amar putusan:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun terhadap frasa *pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi a, hunian atau b, campuran* bertentangan dengan Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun

1945 secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai 'termasuk bukan hunian'.

3. Menyatakan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun terhadap frasa *pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi a, hunian atau b, campuran* tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai 'termasuk bukan hunian'.
4. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Indonesia sebagaimana mestinya atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Terima kasih, Yang Mulia.

7. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [12:27]

Baik. Terima kasih sudah menyampaikan pokok-pokok Permohonan, yang tidak dibaca dianggap telah dibacakan, ya? Saudara Auliya, tadi yang tidak dibacakan dianggap telah dibacakan, ya?

8. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [12:49]

Ya, baik, Yang Mulia. Karena pasti sudah dibahas juga dalam rapat Hakim.

9. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [12:58]

Ya, baik. Dalam Sidang Pendahuluan ini ada kewajiban dari Hakim Panel untuk memberikan nasihat, untuk memperjelas, dan/atau memperbaiki Permohonan karena itu tolong diperhatikan, kita akan masuk dalam nasihat. Yang pertama saya beri kesempatan Yang Mulia Prof. Enny.

10. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [13:25]

Baik, terima kasih, Yang Mulia Pak Ketua.
Kuasa Pemohon sudah pernah beracara di MK?

11. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [13:38]

Ya pernah beracara sebagai prinsipal, beberapa kali, Yang Mulia.

12. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [13:46]

Oh, sudah beberapa kali, ya, bagus. Jadi, kalau dilihat dari format Permohonan memang ini sudah kelihatan formatnya sebagaimana

permohonan pengujian undang-undang, ya, ada beberapa yang saya akan sampaikan terlebih dahulu, ya.

Pertama, dari Surat Kuasa, ya, ini memang yang dibuat dalam surat kuasa ada enam penerima kuasa, ya, betul, ya? Hanya konfirmasi saja enam penerima kuasa, betul, ya, Pak Auliya?

13. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [14:19]

Ya.

14. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [14:21]

Ya, tapi yang mengajukan ini empat saja, ya? Hanya konfirmasi saja di sini, betul, ya?

15. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [14:25]

Ya. Baik, Yang Mulia.

16. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [14:29]

Ya. Kemudian begini, saya akan ... apa namanya ... terkait dengan sistematika dari awal, ya. Jadi, ini kalau dilihat dari sistematika tadi saya ulangi, ya, sudah kelihatan ... apa ... sebagaimana permohonan pengujian, ya, ada beberapa hal saja yang perlu ditambahkan, disempurnakan, dilengkapilah begitu sesuai dengan kewajiban dari Panel Hakim untuk memberi saran nasihat soal itu, ya.

Yang pertama nanti terkait dengan Kewenangan Mahkamah, ya, itu silakan nanti ditambahkan ini masih ada yang kurang. Jadi, dibuat memang singkat, ya. Enggak usah terlalu panjang. Ini juga sudah singkat sebetulnya, tinggal disempurnakan saja. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 sudah ada, kemudian Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman ... ditambahkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, terus kemudian Undang-Undang MK-nya disempurnakan dengan undang-undang yang baru, ya, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020, terus boleh ditambahkan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan dan perubahannya karena itu berkaitan dengan kewenangan MK. Baru kemudian, setelah itu disampaikan oleh Pemohon bahwa Permohonan ini berkaitan dengan pengujian Pasal 50 Undang-Undang Rumah Susun, ya, terhadap Undang-Undang Dasar Tahun 1945, ini sudah ada.

Oleh karena itu, Mahkamah berwenang, jadi ini sudah dibuat seperti ini, ya. Cuma nanti pada bagian berikutnya baru dijelaskan ... disebutkan pasal yang dimohonkan dan batu ujinya ... apa namanya ... rumusan pasalnya, ya.

Kemudian terkait dengan Kedudukan Hukum. Di sini, ini juga sudah dibuat terkait dengan syarat-syarat kerugian konstitusional karena ini kan perorangan Warga Negara Indonesia, ya. Syarat kerugian konstitusional itu ini haknya sebetulnya penegasannya ini hak apa yang mau dimohonkan? Hak atas perlindungan atau hak atas ... atau keseluruhan dari Pasal 28G ayat (1) dan 28H ayat (4)? Karena ini kan sama dengan batu ujinya, ya? Ya, Pak Auliya, ya?

17. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [16:30]

Ya, Yang Mulia.

18. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [16:31]

Penegasan saja, penegasan haknya ini. Apakah memang ini sama, begitu? Kalau sama, ya, enggak apa-apa, sebenarnya tidak ada persoalan, ya. Jadi penegasan saja.

19. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [16:39]

Baik, Yang Mulia.

20. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [16:40]

Hak apa yang dimohonkan di sini? Jadi supaya ... apa namanya ... menegaskan apa yang menjadi syarat kerugian konstitusional dalam uraian di huruf a sampai dengan huruf e di atas, ya.

Kemudian yang berikutnya adalah ini kan Pemohon I sampai dengan Pemohon IV ini kan tadi Saudara jelaskan sebagai pemilik kondotel, ya, betul, ya?

21. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [17:04]

Betul, Yang Mulia.

22. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [17:04]

Pemilik kondotel, ini sudah ada buktinya SHM-SHM nya masing-masing, tapi yang satunya Pemohon IV masih PPJB, ya, belum selesai prosesnya?

23. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [17:16]

Ya, Yang Mulia, sesuai penjelasan tadi.

24. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [17:19]

Belum selesai prosesnya, ya, yang Pemohon IV, ya. Baik, kemudian yang berikutnya uraian soal kerugian konstitusional tadi sudah Saudara jelaskan. Kemudian hanya penegasan saja apabila kemudian ini dikabulkan, maka tidak ada lagi kemudian kerugian itu, itu sudah ... sebenarnya sudah ada, tapi penegasan saja nanti, ya, sesuai dengan huruf a sampai dengan huruf e-nya itu yang Anda klirkan betul, ya, uraian itu.

25. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [17:50]

Baik, Yang Mulia.

26. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [17:50]

Kemudian yang berikutnya di sini, ini adalah terkait dengan Alasan Permohonan, Alasan Permohonan itu nanti ... ini kan sepenuhnya menjadi apa namanya ... domain dari Pemohon atau Para Pemohon untuk menjelaskan Pasal 50 itu bertentangan dengan satu per satu ... dengan 28G ayat (1), kemudian Pasal 50 itu menurut Saudara bertentangan dengan 28H ayat (4), begitu. Tetapi saya hanya ingin mengingatkan saja kalau Pasal 50 ini kan sesungguhnya esensinya adalah berkaitan dengan pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau campuran, kan begitu, ya, memang Saudara sudah menjelaskan di dalam apa ... Posita, ya, ini saya juga tidak boleh masuk terlalu jauh, ya, karena domain sepenuhnya di Saudara, ya. Anda menyebutkan mengkaitkan dengan undang-undang yang lama itu, kalau dalam undang-undang yang lama ada istilahnya bukan hunian kan begitu, ya.

27. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [18:58]

Betul, Yang Mulia.

28. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [18:58]

Coba Saudara pikirkan, ya, Saudara coba lihat kembali, cermati betul dalam Undang-Undang Rumah Susun ini mulai dari ketentuan menimbanginya sampai kemudian penjelasan umumnya ini kan memang istilah-istilah hunian itu sendiri memang dia bagian yang tidak terpisahkan dari pengertian rumah susun, begitu. Nah, itu gimana? Apakah Anda bisa menemukan di dalam undang-undang tersebut yang setara dengan itu digunakan untuk misalnya kondotel begitu, ya? Seperti itu. Karena kalau dibaca dari Undang-Undang Rumah Susun ini Saudara

baca Undang-Undang Rumah Susun di dalam apa ... terkait dengan nomenklaturnya ini memang rumah susun adalah bangunan gedung dan seterusnya terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, begitu. Nah, ini bagaimana kemudian Saudara bisa mencari begitu, melihatnya, yang lebih spesifik seperti itu, ya, untuk bisa menguatkan apa yang Saudara misalnya persoalkan terkait dengan problematika atas tidak bisanya dibuat organisasi sebagaimana untuk yang ... apa namanya ... rumah susun P3SRS tadi. Itu bagaimana caranya Saudara bisa menguatkan ... apa namanya ... hal tersebut untuk menunjukkan adanya problematika memang dalam undang-undang ini ... apa ... persoalan terkait dengan yang ini yang kondotel yang tidak ... yang menurut Saudara tidak terlindungi haknya tadi, paham, ya, Saudara, ya? Apa yang kemudian bisa menjelaskan? Karena ini kan membaca undang-undang kan tidak boleh hanya sepenggal kan begitu, harus dari keseluruhan maksud dari yang terkait dengan undang-undang ini apa? Kemudian, nomenklaturnya apa? Tujuannya apa? Kemudian, mengapa kemudian dulu kok bisa, sekarang tidak bisa? Yang tidak bisa itu sekarang dimasukkan ke mana begitu, ya, kan? Dulu kan bisa tuh dibentuk, menurut Saudara kan bisa dibentuk dulu, organisasi itu bisa dibentuk, betul tadi, ya, Saudara mengatakan begitu? Buktinya ada enggak? Bukti-bukti yang menguatkan pembentukan itu? Coba dicari bukti-buktinya, ya.

29. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [21:15]

Baik, Yang Mulia.

30. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [21:15]

Untuk menguatkan, apa buktinya P3SRS dulu bisa dibentuk, kok sekarang tidak bisa dibentuk, begitu. Coba Saudara cari bukti-bukti yang menguatkan, dulu kok pernah sekarang kok tidak. Dulu kan dibentuknya karena undang-undang yang lama begitu, ya. Itu tolong Saudara kuatkan supaya kita juga bisa melihat apa betul ini ada persoalan terkait dengan konstusionalitas norma? Bukan implementasi normanya, tapi konstusionalitas normalnya di situ, ya.

Nah, ini yang perlu Saudara cari, apakah yang campuran itu sebetulnya bagian dari yang ... apa namanya ... untuk pertokoan, perkantoran, perindustrian, dan lain-lain, apakah masuk di situ atau masuk di mana, saya enggak tahu, nanti itu domain Saudara sepenuhnya nanti untuk bisa menjelaskan lebih detailnya, problematikanya itu sesungguhnya bersumber dari yang mananya, begitu, ya. Karena kalau Anda memunculkan bukan hunian, tiba-tiba di tengah-tengah itu, lah, kira-kira klop enggak, dengan nomenklaturnya

itu? Nomenklatur rumah susun itu sendiri, ya. Bisa diikuti maksudnya, ya?

31. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [22:20]

Baik, Yang Mulia.

32. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [22:20]

Karena nomenklatur rumah susun kan memang ditujukan terutama adalah pada hunian, begitu, ya, karena memang maksudnya di sini adalah di ketentuan menimbang itu kan ada sekali, ya, uraian-uraian soal apa yang menjadi asbabun nuzulnya dari dibentuknya undang-undang itu, ini perlu Saudara cermati nanti supaya lebih komprehensif Saudara menguraikan problematika terkait dengan persoalan tidak terlindunginya hak yang Saudara sebutkan tadi, ya. Itu sepenuhnya diserahkan kepada Saudara, saya tidak bisa menderita mendrive karena itu adalah domain sepenuhnya dari Para Pemohon seperti itu, ya. Yang penting ada bukti-bukti yang menunjukkan, ya, bukti-bukti Anda tambahkan lagi, ya.

Setelah itu Petitum. Petitum ini menjadi penting sekali, ya, karena ini berkaitan dengan apa yang Saudara mohonkan di sini, ya. Petitum nomor 2 ini dan nomor 3 ini karena yang nomor 2 itu berkaitan dengan Anda menyatakan bahwa ini bertentangan dan kemudian tidak memiliki kekuatan hukum mengikat itu digabung, ya, sebagaimana lazimnya, ya. Setelah Anda menemukan mana sesungguhnya yang memang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat di situ atau yang bertentangan itu, ya. Tetapi yang jelas di Petitum seperti itu digabung, ya, tidak boleh dipisah lagi. Kok, dulu memang dipisah, tapi sekarang sudah digabung, sudah lama digabung, ya.

Pertama menyatakan pertentangan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, jadi satu kesatuan seperti itu. Setelah Saudara mencermati terkait dengan apa yang menjadi persoalan di dalam uraian Posita itu, ya. Karena antara Petitum dengan Posita memang satu kesatuan yang tidak bisa dilepaskan, ya, saling berkaitan di situ. Silakan, nanti Saudara uraikan dengan baik. Sekali lagi, Petitum itu hati-hati jangan sampai ada pertentangan antara Petitum satu dengan Petitum yang berikutnya, ya.

Kemudian sekali lagi saya mintakan bukti yang menguatkan, ya, bukti-bukti menguatkan tadi. Apa yang sudah didalilkan ditunjukkan dengan bukti yang menguatkan di situ, ya.

Saya kira itu dari saya, terima kasih. Saya kembalikan kepada Ketua Panel.

33. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [24:29]

Baik, terima kasih, Yang Mulia Prof. Enny.
Selanjutnya kita akan mendengar nasihat dari Yang Mulia Pak Dr. Wahiduddin Adams. Silakan!

34. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS [24:41]

Terima kasih, Yang Mulia Ketua Majelis Panel Dr. Daniel Yusmic.
Dan juga tadi sudah disampaikan penasihatannya, Yang Mulia Prof. Enny Nurbaningsih. Saya tidak mengulangi lagi apa yang sudah disampaikan oleh Prof. Enny tadi. Saya tambahkan bahwa ini objek pengujiannya adalah Pasal 50, ya, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011, Rumah Susun, yang berbunyi, "Pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi a, hunian atau b, campuran." Nah, Pemohon ini ada empat. Rini Wulandari, Herman Saleh, Budiman Widyatmoko, Kristiawan Dwibhakti selaku perorangan warga negara.
Ya, secara umum, ya, karena tadi yang menyampaikan Saudara Auliya, ya?

35. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [25:51]

Siap, baik, Yang Mulia.

36. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS [25:53]

Sudah pernah apa ... beracara dan di sini ada yang lain, ya. Ya, secara umum formatnya ini sudah mencoba mengikuti apa yang ada di Pasal 10, 11, 12, 13 PMK 2021. Berkasnya juga, ya, mungkin kalau nanti mau dilengkapi, tapi yang terkait dengan apa ... Permohonan ini, ini sudah cukup lengkap, ya.

Nah, ini perlu saya ingin mengonfirmasi status Kuasa? Ini Majelis melihat Kuasa Hukum ini beragam, ya, ada advokat dan telah diangkat sumpah, yaitu Saudara Herman dan Amirudin, betul?

37. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [26:56]

Betul, Yang Mulia.

38. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS [26:57]

Ya. Tiga Kuasa lainnya bukan advokat, bahkan salah satu diantaranya belum selesai sarjana betul, ya?

39. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [27:07]

Betul, Yang Mulia.

40. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS [27:09]

Ya, ya. Nah keragaman Kuasa ini, ini Kuasa Hukum juga memperhatikan tata beracara di MK, Ya. Bagi yang sudah disumpah harus mengenakan toga. Ini enggak ada yang mengenakan toga, ya? Oh ya, satu. Mohon maaf, ya. Herman, ya? Kemudian Amirudin tidak, ya, ini ... itu ... apa ... tata cara beracara di MK begitu, ya. Jadi kalau sudah disumpah itu harus menggunakan toga, advokat itu. Yang lainnya belum disumpah, ya, cukup mengenakan pakaian yang rapi, ya. Kemudian, bagi yang Kuasanya belum sarjana, ini mohon dipertimbangkan kembali oleh Tim Kuasa untuk ikut serta kontribusinya. Atau ini memang untuk, ya, melatih atau apa, ya? Mas Auliya?

41. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [28:17]

Juara debat konstitusi, Beliau, Yang Mulia.

42. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS [28:21]

Ya, ya, memang tidak ada larangan, ya, di MK ini untuk kuasa hukum itu yang harus sarjana hukum, apalagi belum lulus. Karena banyak kasus di MK pun ... apa ... perkara yang diajukan oleh teman-teman mahasiswa, ya. Ya, makalah yang sedang di ... apa ... dikaji, ya, terkait dengan norma-norma yang di ... undang-undang yang dianggap bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, ya, diajukan juga, ya. Ini perlu diperhatikan, saya kira hal itu yang penting.

Yang kedua, di format Petitum, ya, cukup disatukan saja itu, ya, yang 2 dan 3-nya itu. Tidak usah dipisah yang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, kemudian tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat itu disatukan saja, ya.

Nah, kemudian yang ... jangan diartikan nanti terlalu jauh memberikan ... apa ... nasihat, lalu disebut sebagai arahan. Undang-Undang Nomor 20/2011 ini tentang Rumah Susun sudah pernah dimohonkan pengujiannya. Sudah pernah dilihat, enggak? Nah, terutama yang dikabulkan sebagian. Karena ini akan ada kaitannya di sini. Ya, saya mengingatkan saja. Karena di sini juga salah kutip di halaman 15, Pasal 75 ayat (2) undang-undang bunyinya ini. Ini Pasal 75 ayat (1), ya Auliya. Di sini tertulis (...)

43. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [30:10]

Baik, Yang Mulia. Terima kasih.

44. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS [30:11]

Pasal 75 ayat (2), ya?

45. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [30:13]

Baik, baik.

46. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS [30:13]

Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya P3SRS, paling lambat sebelum ... nah, itu, ya. Nah, itu saya koreksi. Itu Pasal 75 ayat (1). Nah, sekadar diingatkan bahwa ini pernah diuji di MK. Nah, lihat nanti, waktu itu amarnya kabul sebagian. Nah, ini menjadi ... apa nanti ... petunjuk saja. Saya tidak terlalu jauh, ya. Ya, karena itu akan terkait dengan ... apa ... apa yang Saudara kemukakan di Alasan Permohonan ini. Nah, ini dilihat kan ini sudah pernah dimohonkan pengajuan ... apa ... pengujiannya. Yang lain-lainnya sudah, tapi karena Saudara mengutip ini dan kutipannya tidak pas, ya, Pasal 75 ayat (2), di situ tertulis Pasal 75 ayat (1). Nah, Pasal 75 ayat (1) pernah diputus di sini, ya, tahun 2015 yang nanti dilihat isi putusannya. Tapi, ya, karena ini sudah terbuka untuk umum itu isinya kabul sebagian. Nah, sedangkan ini Saudara jadikan bagian daripada Alasan Permohonan. Nanti dilihat, ya?

Nah, itu yang saya sekadar sampaikan untuk tidak lebih jauh, ya, masuk pada substansi atau yang terkait dengan persoalan-persoalan yang menjadi Alasan Permohonan yang ada di Posita ini, ya.

Demikian, terima kasih. Saya kembalikan ke Pak Ketua Majelis.

47. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [32:09]

Baik. Terima kasih, Yang Mulia Pak Dr. Wahid.

Pemohon dan Kuasanya, saya hanya memberikan catatan sedikit saja terkait dengan Permohonan ini. Tadi sudah diingatkan oleh Yang Mulia Prof. Enny terkait sistematikanya. Ini sebenarnya sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PMK Nomor 2 Tahun 2021. Walaupun dalam Permohonan ini tidak disebut, ya, tetapi itu bisa dilengkapi nanti.

Kemudian juga Undang-Undang MK, ini mungkin karena copy paste ini biasanya lupa yang baru nih, Pak Auliya ini, Undang-Undang Nomor 7 Tahun (...)

48. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [32:57]

Baik, baik, Yang Mulia Ketua Majelis, mohon maaf.

49. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [32:59]

2020, itu juga nanti dilengkapi.

Kemudian, tadi juga Yang Mulia Prof. Enny ingatkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 juncto Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019, ya, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Pembentukan Peraturan Perundangan.

Nah kemudian, ya, tentu kita tidak akan masuk pada substansi dalam Sidang Pendahuluan ini, hanya ada beberapa catatan. Yang pertama, nanti coba dicermati, apakah kondotel itu memang bisa digunakan sebagai tempat tinggal pemiliknya atau tidak, ya? Karena istilah 'kondotel' ini sama dengan apartel, ya, apartemen dan hotel?

Nah, mungkin coba dielaborasi aspek filosofisnya atau setidaknya mungkin perbandingan dengan di negara yang lain. Apakah itu dimungkinkan rumah susun dengan kondotel itu untuk bagi pemiliknya? Atau mungkin ada praktik di Indonesia? Ini kan sudah banyak sekali nih rumah-rumah susun, maupun apartemen, ya, dan sebagainya. Mungkin kalau ada itu bisa dielaborasi nanti dalam Posita untuk memperkuat bangun argumentasinya.

Kemudian, terkait dengan soal penulisan saja, ya. Ini saya lihat hampir tidak ada kesalahan ini. Tapi setelah dicermati, misalnya pada halaman 14, angka 11 itu harusnya *konstitusionalitas* kurang o-nya saja itu, Pak Auliya. Ini kecil saja.

50. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [33:59]

Baik, Yang Mulia.

51. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [34:00]

Kemudian, di halaman 9. Penulisan *pasal* itu di yang terakhir bagian satu, itu p-nya kecil, ya, tapi yang lain saya lihat sudah p-nya besar. Karena pasal sekian misalnya, walaupun di tengah kalimat selalu dalam huruf P besar.

Kemudian, yang terkait dengan tadi advokat, ya, sudah diingatkan Yang Mulia Pak Wahid. Kalau advokat itu, dia sebagai prinsipal pun biasa beracara di MK wajib memakai toga, walaupun dia bukan kuasa, ya. Itu wajib memakai toga.

Kemudian, undang-undang ini sudah pernah diujikan di MK. Ada pengujian Nomor 21/PUU-XIII/2015 dan 85/PUU-XIII/2015. Nanti bisa dibaca, mungkin bisa memberikan perspektif terkait dengan Permohonan

ini. Nanti itu coba dicermati pengujian undang-undang ini pasal ... Nomor 21/PUU-XIII/2015 dan Nomor 85/PUU-XIII/2015. Kemudian, hal yang lain tadi juga sudah diingatkan terkait dengan Petitum, ya, itu 2, 3 mungkin cukup digabung. Tapi juga diingatkan Yang Mulia Prof. Enny supaya itu dicermati baik-baik.

Baik, saya kira dari ... apa ... Permohonan ini sudah kami berikan nasihat, masukan. Silakan, kalau ada hal-hal yang mau disampaikan?

52. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [36:42]

Ya, baik, Yang Mulia Ketua Majelis MK. Kami terima kasih atas segala nasihatnya dan kami cermati, dan perhatikan benar, semoga ke depannya jauh lebih baik. Terima kasih, Yang Mulia Ketua dan Yang Mulia Majelis Hakim Panel Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.

53. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [37:02]

Baik. Untuk persidangan berikut, sesuai dengan Pasal 39, waktu untuk perbaikan permohonan itu 14 hari, ya. Namun, perbaikan itu, ada penyerahannya, tanggal penyerahan 21 Juni. Berkas perbaikan permohonan, baik hardcopy serta softcopy diterima Mahkamah paling lambat 2 jam sebelum sidang dilaksanakan. Sidang selanjutnya ditentukan kemudian oleh Mahkamah dan akan diberitahukan kepada Pemohon melalui Kepaniteraan. Jadi, perbaikan permohonan diserahkan paling lambat 14 hari sejak Sidang Pemeriksaan Pendahuluan atau sidang pertama dan perbaikan permohonan tersebut diserahkan pada hari sidang yang akan ditentukan kemudian minimal 2 jam, ya, Pemohon atau Kuasa akan diberitahukan persidangan tersebut oleh Kepaniteraan.

Dalam keadaan tertentu, Mahkamah Konstitusi berdasarkan Rapat Permusyawaratan Hakim dapat menentukan bahwa sidang pemeriksaan pendahuluan dengan agenda perbaikan permohonan dapat melampaui 14 hari sebagaimana ditentukan dalam PMK Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang dengan ketentuan perbaikan permohonan diterima pada hari persidangan paling lambat 2 jam sebelum sidang dilaksanakan.

Yang Mulia, ada masukan?

Baik, sekali lagi dari Pemohon apakah ada yang ingin disampaikan lagi?

54. KUASA HUKUM PEMOHON: AULIYA KHASANOFA [37:00]

Terima kasih, cukup, Yang Mulia Ketua, Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Terima kasih.

55. KETUA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [37:07]

Baik. Kalau tidak ada lagi. Dengan demikian, sidang hari ini selesai dan ditutup.

KETUK PALU 3X

SIDANG DITUTUP PUKUL 14.45 WIB

Jakarta, 8 Juni 2022
Panitera,

ttd.

Muhidin
NIP. 19610818 198302 1 001

Risalah persidangan ini adalah bentuk tertulis dari rekaman suara pada persidangan di Mahkamah Konstitusi, sehingga jika terdapat keraguan silakan mendengarkan rekaman suara aslinya (<https://www.mkri.id/index.php?page=web.RisalahSidang&id=1&kat=1&menu=16>).