



MAHKAMAH KONSTITUSI
REPUBLIK INDONESIA

SIARAN PERS

Sidang Uji Ketentuan BPHTB Hadirkan DPR dan Ahli Presiden

Jakarta, 27 Februari 2024 – Mahkamah Konstitusi (MK) akan menggelar sidang Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (UU HKPPPD) terhadap UUD 1945. Sidang ini digelar pada Selasa (27/2) pukul 10.30 WIB dengan agenda Mendengarkan Keterangan DPR dan Ahli Presiden. Permohonan yang teregistrasi dengan nomor perkara 117/PUU-XXI/2023 ini diajukan oleh seorang notaris bernama Budi Wibowo Halim. Pemohon menguji sebagian frasa dan kata dalam **Pasal 44 ayat (2) huruf a angka 7, dan Pasal 49 huruf a, huruf b dan huruf c**.

Pemohon merupakan salah satu ahli waris berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 06/2021 tanggal 05 April 2021, yang terancam mengalami kerugian konstitusionalitas dengan pengaturan Pasal 44 ayat (2) huruf a angka 7 dan Pasal 49 huruf b UU HKPPPD. Pemohon telah menerima warisan namun hingga saat ini belum didaftarkan peralihan hak ke Kantor Pertanahan masing-masing wilayah hukum warisan tersebut karena belum membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Waris atas warisan tersebut. Pada pokoknya, pengaturan Pasal 44 ayat (2) huruf a angka 7 dan Pasal 49 huruf b UU HKPPPD, mengatur Bea Perolehan Hak Atas Tanah terutang terhadap perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang berasal dari Pemisahan Hak yang mengakibatkan peralihan.

Menurut Pemohon, seharusnya tidak ada ruang untuk membuka penafsiran bagi pihak manapun untuk mengenakan BPHTB Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan terhadap pemisahan dan pembagian warisan berupa hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pendaftaran pencatatan peralihan hak di Kantor Pertanahan untuk warisan berupa hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dibagikan kepada salah 1 atau lebih ahli waris (tidak semua ahli waris) berdasarkan kesepakatan seluruh ahli waris hanya terdapat satu peralihan yakni dari Pewaris (yang meninggal) kepada ahli waris yang menerima hak berdasarkan pembagian warisan hanya dikenakan BPHTB Waris saja.

Atas alasan-alasan tersebut, Pemohon meminta MK untuk menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon serta menyatakan sebagian frasa dan kata dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a angka 7, dan Pasal 49 huruf a, huruf b dan huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Menanggapi Permohonan tersebut, MK meminta Pemohon untuk menyederhanakan Permohonan namun diperjelas pada bagian *Legal Standing*. "*Legal standing* merupakan hal pokok, apabila materi yang disampaikan tidak jelas pokok permohonannya, bisa dikatakan tidak bisa masuk pada perkara ini," jelas Hakim Konstitusi Manahan M.P Sitompul pada (4/10/23) lalu.

Dalam sidang perbaikan permohonan (19/10/23), Pemohon telah memperbaiki permohonan sesuai yang disarankan oleh Panel Hakim pada sidang sebelumnya. Perbaikan tersebut antara lain meringkas kewenangan MK, kedudukan hakim dengan disertai kualifikasi Pemohon, dan memperjelas kerugian yang dialami.

Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan Luky Alfirman mewakili Presiden/Pemerintah yang hadir pada (12/12) lalu menyampaikan, adanya UU HKPD ditujukan untuk meningkatkan penerimaan BPHTP dan memberikan jaminan hukum serta aspek keadilan untuk masyarakat dalam kesempatan mendapatkan hak atas tanah dan atau bangunan.

Hapendi Harahap selaku Ketua Umum Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP IPPAT) yang hadir sebagai Pihak Terkait pada (23/1) lalu menjelaskan bahwa pajak dari BPHTP yang terutang timbul sejak pembuatan dan penandatanganan perjanjian oleh wajib pajak di hadapan PPAT, baik itu transaksi jual; beli, tukar menukar, atau hibah. Jika tidak dibayar, konsekuensinya adalah dikenakan denda atau bunga.

Menguatkan dalil Pemohon, telah dihadirkan dua ahli kenotariatan bernama Thio Yonathan dan Habib Adjie pada Senin (12/2). Thio menyampaikan bahwa BPHTB baru dikenakan ketika sudah terjadi perolehan, namun Pajak Penghasilan (PPh) sudah dikenakan saat terdapat penghasilan. Hal tersebut disampaikan Thio untuk mempertegas perbedaan prinsip pengenaan BPHTB terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan prinsip pengenaan Pajak Penghasilan (Pph) dalam PPJB.

Terakhir, Habib Adjie kemudian menyampaikan bahwa Pasal 49 UU HKPD seharusnya diberikan penjelasan. Menurut Habib, tidak ada penegasan mengenai PPJB seperti apa yang menjadi objek BPHTB pada pasal *a quo*. **(RA/SP)**

Seluruh perkara dapat diunduh dengan mengakses menu perkara (pilih registrasi) pada laman www.mkri.id. Akses juga berita resmi persidangan melalui menu berita (pilih berita sidang). Untuk informasi lebih lanjut, hubungi Humas Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Telepon: 08121017130 (Humas MK)