



MAHKAMAH KONSTITUSI
REPUBLIK INDONESIA

SIARAN PERS

Pengujian Ketentuan Bea Perolehan Hak Atas Tanah/Bangunan Diputus

Jakarta, 12 September 2024 – Mahkamah Konstitusi (MK) siap menggelar sidang Pengucapan Putusan terhadap Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (UU HKPPPD) pada Kamis (12/9) pukul 10.00 WIB. Permohonan yang diregistrasi 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, tidak seharusnya ada ruang penafsiran mengenai penerapan BPHTB pada pemisahan hak yang berhubungan dengan pembagian warisan tanah atau satuan rumah susun. Pada petitum, 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 telah meminta Pemohon untuk menyederhanakan permohonan namun memperjelas kedudukan hukumnya. Kemudian, MK menggelar sidang pleno dimana Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan Luky Alfirman mewakili Presiden/Pemerintah hadir pada (12/12) menyampaikan keterangan. Terhadap permohonan Pemohon, dijelaskan bahwa UU HKPD dibentuk untuk meningkatkan penerimaan BPHTB dan memberikan jaminan hukum serta aspek keadilan untuk masyarakat dalam kesempatan mendapatkan hak atas tanah dan atau bangunan.

Selanjutnya, 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 BPHTB yang terutang timbul sejak pembuatan dan penandatanganan perjanjian oleh wajib pajak di hadapan PPAT, baik itu transaksi jual-beli, tukar-menukar, atau hibah dimana konsekuensi bagi mereka yang tidak membayar adalah denda atau bunga.

Pada kesempatan berikutnya, Pemohon menghadirkan dua ahli kenotariatan bernama Thio Yonathan dan Habib Adjie pada (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. Lalu, Habib Adjie menyampaikan bahwa Pasal 49 UU HKPD seharusnya diberikan penjelasan karena tidak ada penegasan mengenai PPJB seperti apa yang menjadi objek BPHTB pada pasal *a quo*.

Adapun sebelum memutus, MK telah menggelar sidang pada (27/2) lalu untuk mendengarkan keterangan dua ahli yang dihadirkan Pemerintah. **(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)