



**PUTUSAN**  
**NOMOR 22/PUU-IX/2011**  
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA**

[1.1] Yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara konstitusi pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam perkara permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang diajukan oleh:

[1.2] Nama : **Fachri Alamudie**;  
Tempat, tanggal lahir : Surabaya, 11 Mei 1963;  
Pekerjaan : Karyawan;  
Alamat : Kampung Kramat, RT/RW 009/015 Kelurahan Ciliitan, Kecamatan Kramat jati, Jakarta Timur;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- **Pemohon**;

[1.3] Membaca permohonan Pemohon;  
Mendengar keterangan Pemohon;  
Memeriksa bukti-bukti tertulis dari Pemohon;

**2. DUDUK PERKARA**

[2.1] Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan dengan surat permohonannya bertanggal 14 Februari 2011, yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Kepaniteraan Mahkamah) pada tanggal 14 Februari 2011 dan diregistrasi pada tanggal 8 Maret 2011 dengan Nomor 22/PUU-IX/2011, yang telah diperbaiki dan diterima di Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 31 Maret 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dalam Pemberian Hak Baru (Peningkatan Hak) tidak dapat dibenarkan karena Pemberian Hak Baru bukanlah suatu peristiwa hukum seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997) yang berbunyi, "*Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh pribadi atau badan*";

Bahwa penetapan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sudah diatur Pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000;

Bahwa pemberian hak baru kepada pemilik lahan/tanah dan bangunan adalah kewajiban Pemerintah karena Pemerintah memperoleh pendapatan setiap tahun dari pajak tanah/lahan tersebut berupa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Bahwa penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dalam Pemberian Hak Baru oleh pemerintah bertentangan dengan Pasal 34 ayat (3) Bab XIV Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi, "*Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak*";

#### **KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI**

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menyatakan, "*Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi*";
2. Bahwa salah satu kewenangan dari Mahkamah Konstitusi adalah melakukan *Judicial Review* Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar sebagaimana diatur dalam Pasal 24C ayat (1) UUD 1945 Hasil Amandemen (UUD 1945 Hasil Amandemen) *juncto* Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (UU 24/2003) yang berbunyi, "*Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-*

*Undang terhadap Undang-Undang Dasar, memutus pembubaran partai politik dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum". Selanjutnya ayat (2) menyatakan, "Mahkamah Konstitusi wajib memberikan putusan atas pendapat DPR mengenai dugaan pelanggaran oleh Presiden dan/atau Wakil Presiden menurut Undang-Undang Dasar";*

3. Bahwa Pasal 10 ayat (1) huruf a UU 24/2003 menyatakan, "*Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk: menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*";
4. Bahwa Mahkamah Konstitusi sebagai pengawal dan penafsir tertinggi terhadap konstitusi (*the guardian and the interpreter of constitution*) berwenang untuk mengadili perkara pengujian.

#### **KEDUDUKAN PEMOHON**

Pemohon adalah warga negara Indonesia dalam hal ini juga mewakili masyarakat Indonesia di mana hak-hak konstitusionalnya dijamin dalam UUD 1945 yang merasa dirugikan dengan adanya Pasal 2 ayat (2) huruf b Undang-Undang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dalam pemberian hak baru oleh negara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima permohonan Pemohon agar Mahkamah Konstitusi melakukan pembatalan/membatalkan Pasal 2 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dalam pemberian hak baru;
2. Memerintahkan pemuatan keputusan tersebut di atas dalam lembaran berita negara;
3. Demi rasa keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia;

[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Pemohon mengajukan bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P- 3, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Bukti P-3 : Fotokopi UUD 1945;

[2.3] Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan cukup ditunjuk dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

### **3. PERTIMBANGAN HUKUM**

[3.1] Menimbang bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah menguji konstusionalitas Pasal 2 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988, selanjutnya disebut UU 20/2000) terhadap Pasal 34 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945);

[3.2] Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan, Mahkamah Konstitusi, selanjutnya disebut Mahkamah, terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan Mahkamah untuk memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan *a quo*;

#### **Kewenangan Mahkamah**

[3.3] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) UUD 1945, Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4316, selanjutnya disebut UU MK) dan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076, selanjutnya disebut UU 48/2009), Mahkamah berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap UUD 1945;

[3.4] Menimbang bahwa permohonan Pemohon adalah mengenai pengujian Pasal 2 ayat (2) huruf b UU 20/2000 yang menyatakan, "*Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:.. b. pemberian hak baru karena: 1. kelanjutan pelepasan hak; 2. di luar pelepasan hak*" terhadap Pasal 34 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan, "*Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak*";

[3.5] Menimbang bahwa pada tanggal 15 September 2009, telah disahkan dan diundangkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

[3.6] Menimbang bahwa Mahkamah perlu mempertimbangkan terlebih dahulu Pasal 180 angka 6 *juncto* Pasal 185 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

[3.7] Menimbang bahwa Pasal 180 angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan, "*Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku: ... 6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988) tetap berlaku paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-Undang ini*";

[3.8] Menimbang bahwa Pasal 185 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan, "*Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2010*";

[3.9] Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, UU 20/2000 sudah berlaku lebih dari satu tahun sehingga pasal yang dimohonkan pengujian sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai daya ikat sejak 1 Januari 2011 sehingga objek permohonan Pemohon tidak berlaku dan tidak mempunyai daya ikat lagi;

[3.10] Menimbang bahwa oleh karena objek permohonan Pemohon yaitu UU 20/2000 tidak berlaku dan tidak mempunyai daya ikat lagi sebagaimana dipertimbangkan dalam paragraf [3.9], maka objek permohonan Pemohon tidak lagi menjadi objek pengujian Undang-Undang yang menjadi kewenangan Mahkamah;

#### 4. KONKLUSI

Berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Mahkamah berkesimpulan:

[4.1] Mahkamah tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan *a quo*;

[4.2] Kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon dan pokok permohonan tidak dipertimbangkan;

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4316), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076).

## 5. AMAR PUTUSAN

### Mengadili,

Menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima.

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Hakim yang dihadiri oleh sembilan Hakim Konstitusi, yaitu Moh. Mahfud MD, selaku Ketua merangkap Anggota, Achmad Sodiki, Hamdan Zoelva, Ahmad Fadlil Sumadi, Anwar Usman, Harjono, Maria Farida Indrati, M. Akil Mochtar, dan Muhammad Alim, masing-masing sebagai Anggota, pada hari Senin tanggal delapan belas bulan April tahun dua ribu sebelas dan diucapkan dalam Sidang Pleno terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal dua puluh enam bulan April tahun dua ribu sebelas oleh delapan Hakim Konstitusi, yaitu Moh. Mahfud MD, selaku Ketua merangkap Anggota, Achmad Sodiki, Hamdan Zoelva, Ahmad Fadlil Sumadi, Anwar Usman, Harjono, Maria Farida Indrati, dan M. Akil Mochtar, masing-masing sebagai Anggota dengan dibantu oleh Luthfi Widagdo Eddyono sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakili, Pemerintah atau yang mewakili, dan tanpa dihadiri Pemohon.

### KETUA,

ttd.

**Moh. Mahfud MD**

### ANGGOTA-ANGGOTA,

ttd.

**Achmad Sodiki**

ttd.

**Ahmad Fadlil Sumadi**

ttd.

**Harjono**

ttd.

**Hamdan Zoelva**

ttd.

**Anwar Usman**

ttd.

**Maria Farida Indrati**

**ttd.**

**M. Akil Mochtar**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ttd.**

**Luthfi Widagdo Eddyono**