



**PUTUSAN**  
**Nomor 164/PUU-XXI/2023**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA,**

**[1.1]** Yang mengadili perkara konstitusi pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam perkara Pengujian Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang diajukan oleh:

1. Nama : **Anisitus Amanat, S.H.**  
Pekerjaan : Notaris  
Alamat : Jalan Puspogiwang Raya Nomor 18 RT/RW 004/002  
Gisikdrono, Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah

Selanjutnya disebut sebagai-----**Pemohon I**

2. Nama : **Budi Winarno Soejanto**  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jalan Taman Marina B6-19 RT/RW 003/009,  
Tawang Sari, Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah

Selanjutnya disebut sebagai-----**Pemohon II**

Selanjutnya Pemohon I dan Pemohon II disebut sebagai-----**para Pemohon;**

- [1.2]** Membaca permohonan para Pemohon;  
Mendengar keterangan para Pemohon;  
Memeriksa bukti-bukti para Pemohon.

## **2. DUDUK PERKARA**

**[2.1]** Menimbang bahwa para Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 20 November 2023 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi pada tanggal 20 November 2023 berdasarkan Akta Pengajuan Permohonan Nomor 158/PUU/PAN.MK/AP3/11/2023 dan dicatat dalam Buku Registrasi Perkara Konstitusi Elektronik (e-BRPK) dengan Nomor 164/PUU-XXI/2023 pada tanggal 4 Desember 2023, yang telah diperbaiki dengan permohonan bertanggal 21 Desember 2023 dan diterima di Mahkamah pada tanggal 29 Desember 2023, yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut:

### **I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA**

- Bahwa kewenangan Mahkamah Konstitusi untuk menguji materi muatan UU terhadap UUD NRI dapat diamati dalam rumusan pasal-pasal peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
  1. Pasal 24 ayat (2) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa 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. Pasal 24C ayat (1) UUD NRI 1945 yang antara lain mengatakan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar.
  3. Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan KeHakiman mengatakan bahwa 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. Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi yang selanjutnya disebut UU MK yang menyatakan bahwa 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.

5. Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menyatakan bahwa dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi.
6. Pasal 5 huruf g UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan antara lain mengatakan bahwa pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik harus berdasarkan pada asas keterbukaan. Pengertian keterbukaan menurut penjelasan huruf g ini adalah bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
7. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang yang mengatakan bahwa obyek permohonan Pengujian UU adalah Undang-Undang dan Perppu dan ayat 4 secara singkat mengatakan bahwa pengujian materiil adalah pengujian yang berkenan dengan materi muatan dalam ayat, pasal, dan/atau bagian dari UU atau Perppu yang dianggap bertentangan dengan UUD NRI 1945.
8. Asas umum pembentukan UU yang melarang UU berlaku surut, kecuali UU tersebut mengaturnya.
9. Putusan Mahkamah Konstitusi tentang kebolehan Mahkamah Konstitusi membuat putusan yang bersifat mengatur atau membuat norma hukum baru seperti akan dibentang pada bagian lain diawah ini.

Berdasarkan rumusan dalam pasal-pasal UUD NRI 1945 dan peraturan perundangan-undangan serta asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik serta putusan MK tentang keolehan memuat norma baru tersebut di atas, maka para Pemohon tiba pada kesimpulan bahwa Mahkamah Konstitusi memiliki kewenangan untuk melakukan pengujian Pasal 137 ayat (2) huruf b dan huruf c dan Pasal 138 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang terhadap Pasal 28D Undang-

Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan terhadap Asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, putusan MK serta asas umum yang melarang UU berlaku surut.

Kesimpulan para Pemohon tersebut di atas berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yang menurut para Pemohon bernilai hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Mahkamah Konstitusi sejak awal dirancang untuk tujuan melakukan pengujian legalitas tidaknya satu atau lebih dan/atau keseluruhan norma hukum dalam suatu UU, sehingga lahirlah teori hukum yang mengatakan bahwa Mahkamah Konstitusi adalah lembaga negara pengawal konstitusi (*the guardian of constitution*). Maksudnya, apabila terdapat ayat, pasal atau bagian tertentu dan/atau keseluruhan norma dalam suatu UU diduga bertentangan dengan konstitusi (unconstitutional), maka Mahkamah Konstitusi dapat menyatakan bahwa norma dalam ayat, pasal, atau bagian tertentu dan/atau keseluruhan norma kandungan sebuah UU tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
2. Bahwa sebagai pengawal konstitusi (*the guardian of constitution*), para Pemohon berpendapat bahwa Mahkamah Konstitusi juga berwenang memberikan penafsiran terhadap ayat, pasal atau bagian tertentu dan/atau keseluruhan dari sebuah UU apakah selaras atau tidak selaras dengan nilai-nilai yang terkandung dalam asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik serta asas lain yang sudah sepatutnya dipatuhi dalam proses pembentukan sebuah UU. Sehingga kalau Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa norma dalam ayat, pasal atau bagian tertentu dan/atau keseluruhan batang tubuh sebuah UU tidak selaras dengan asas pembentukan Peraturan Perundang-Undang yang baik atau asas kepatutan yang seharusnya maka Mahkamah Konstitusi berwenang menyatakan norma dalam ayat, pasal atau bagian tertentu dan/atau keseluruhan batang tubuh sebuah UU tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

3. Bahwa meskipun Mahkamah Konstitusi sejak awal dirancang hanya punya kewenangan untuk menguji konstitusionalitas norma hukum dalam ayat, pasal, bagian tertentu atau bagian keseluruhan dari sebuah UU (*negative legislature*) seperti menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat norma hukum dalam ayat, pasal, bagian tertentu atau keseluruhan sebuah UU karena bertentangan dengan norma dalam UUD NRI 1945 dan tidak berwenang membuat norma baru atau norma yang mengatur (*positive legislative*) yang merupakan kewenangan lembaga pembentuk UU, yaitu Presiden dan Dewan Perwakilan Rakyat atau DPR, akan tetapi dalam perkembangannya, MK telah melompat ke luar meninggalkan rambu pembatas tersebut yang menurut Prof. DR. Moh. Mahfud MD dalam kata pengantar buku karangan Prof. DR. Martitah, M. Hum bertujuan untuk meraih keadilan substantif. Misalnya MK mengatur melalui putusan konstitusional bersyarat yang merupakan putusan MK yang menyatakan bahwa suatu ketentuan UU tidak bertentangan dengan konstitusi, dengan memberi persyaratan pemaknaan dan keharusan kepada lembaga negara untuk memperhatikan penafsiran MK atas konstitusionalitas ketentuan UU yang sudah diuji dengan konsekwensi apabila syarat tersebut ditafsirkan lain atau tidak dipenuhi maka ketentuan UU yang sudah diuji dapat diuji kembali.
4. Putusan Mahkamah Konstitusi tentang kebolehan Mahkamah Konstitusi membuat putusan yang bersifat mengatur atau membuat norma hukum baru dalam UU yang sudah ada. Hakim Konstitusi Maria Farida Indrati dalam Prof. Doktor Martitah, M. Hum: Mahkamah Konstitusi Dari Negative legislature ke Positive Legislature, 2023, hal.143 berkata bahwa dasar MK membuat putusan yang bersifat mengatur adalah unsur mendesak, unsur keadilan substansial serta unsur kemanfaatan. Hakim MK Muhammad Alim dalam buku dan halaman yang sama juga berkata bahwa putusan yang bersifat mengatur itu didasarkan pada Pasal 45 ayat 1 UU MK yang intinya MK memutus perkara berdasarkan bukti dan keyakinan (kebenaran materiil), keadilan dan kemanfaatan serta situasi hukum yang mendesak yang harus diselesaikan. Hakim MK Harjono dalam buku dan halaman yang sama pun berkata bahwa putusan MK bukan persoalan benar atau salah, akan tetapi lebih cenderung untuk mewujudkan keadilan dan kemanfaatan bagi masyarakat untuk menyelesaikan problem hukum yang dialami dengan cara

menafsir UUD 1945. Selain alasan yuridis dalam Pasal 45 ayat 1 UU MK tersebut, Hakim MK Akil Mochtar dalam buku yang sama halaman 142 mengatakan bahwa putusan MK yang bersifat mengatur didasarkan atas hasil studi komparasi di berbagai negara seperti Amerika Latin, Jerman dan Korea, di mana di negara-negara tersebut, Hakim MK dapat membuat putusan yang bersifat mengatur atas dasar pertimbangan rasa keadilan dan kemanfaatan.

Kesimpulan para Pemohon tersebut di atas berdasarkan sudut pandang sejarah hukum konstitusi sebagai berikut:

5. Bahwa Mahkamah Konstitusi sejak awal dirancang untuk tujuan melakukan pengujian legalitas tidaknya satu atau lebih norma hukum dalam UU, sehingga lahirlah teori hukum yang mengatakan bahwa Mahkamah Konstitusi adalah lembaga negara pengawal konstitusi (*the guardian of constitution*). Maksudnya, apabila terdapat ayat, pasal dan/atau bagian tertentu dari undang-undang diduga bertentangan dengan konstitusi (*unconstitutional*), maka Mahkamah Konstitusi dapat menyatakan bahwa norma dalam ayat, pasal, dan/atau bagian tertentu dari undang-undang tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
6. Bahwa sebagai pengawal konstitusi (*the guardian of constitution*), Pemohon berpendapat bahwa Mahkamah Konstitusi juga berwenang memberikan penafsiran terhadap ayat, pasal dan/atau bagian tertentu dari sebuah undang-undang apakah selaras atau tidak selaras dengan nilai-nilai yang terkandung dalam asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik. Sehingga kalau Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa norma dalam ayat, pasal dan/atau bagian tertentu dari sebuah UU tidak selaras dengan asas pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang baik maka Mahkamah Konstitusi berwenang menyatakan norma dalam ayat, pasal dan/atau bagian tertentu dari sebuah UU tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
7. Bahwa meskipun kewenangan awal MK dirancang untuk tujuan melakukan pengujian legalitas tidaknya satu atau lebih norma hukum dalam UU yang sudah ada tetapi dalam perkembangannya, Mahkamah Konstitusi membuat putusan yang bersifat mengatur atau membuat norma hukum baru dalam UU yang sudah ada. Sebagai contoh:

- Pertama, putusan Nomor 102/PPU-VII/2009 yang menguji Pasal 28 dan pasal 111 ayat (1) UU Nomor 42/2008 tentang Pemilihan Umum Presiden Dan Wakil Presiden. Dalam putusan tersebut, MK berpendapat bahwa norma dalam kedua pasal UU tersebut adalah konstitusional, sepanjang diartikan mencakup warga negara Indonesia yang tidak terdaftar sebagai pemilih dalam daftar pemilih tetap (DPT) dapat juga ikut serta memilih Presiden dan Wakil Presiden berdasarkan KartuTanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku atau paspor bagi WNI yang berada di luar negeri. MK via putusan ini, MK telah membuat dan/atau membentuk norma hukum baru, yaitu WNI yang tidak terdaftar dalam DPT bisa ikut gunakan haknya memilih Presiden dan Wakil Presiden dengan menggunakan KTP dan Paspor bagi WNI yang tinggal di luar negeri.
- Kedua, Putusan MK Nomor 22/PUU- XV/2017 yang membatalkan norma hukum tentang batas minimal usia wanita untuk kawin adalah 16 (enambelas) tahun dan pria 19 (sembilanbelas) tahun karena merupakan wujud nyata dan konkret tidak tercapainya persamaan kedudukan di dalam hukum antara laki-laki dan perempuan yang diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UUD NRI 1945 maupun Pasal 7 ayat (1) UU Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974. Perbedaan batas usia perkawinan ini mengakibatkan anak perempuan yang sudah kawin di usia tersebut kehilangan hak-haknya sebagai anak sebab dianggap sudah dewasa oleh karena sudah menikah. Dalam putusan ini jelas sekali kalau MK punya kewenangan untuk membuat norma baru dari tidak ada norma menjadi ada norma baru tentang batas usia perkawinan antara pria dan wanita.
- Ketiga, Putusan MK Nomor 46/PUU-VIII/2010 yang membatalkan norma hukum dalam Pasal 42 UU Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 yang menyatakan bahwa anak yang dilahirkan diluar perkawinan hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya. MK lewat putusan tersebut menyatakan bahwa anak luar kawin tetap memiliki hubungan perdata tidak hanya dengan ibunya saja tetapi juga dengan ayah biologisnya. Putusan ini pun tampak jelas sekali bahwa MK punya kewenangan untuk membentuk norma baru yang belum atau tidak ada dalam UU yang sudah ada atas dasar pertimbangan demi meraih

kemanfaatan dan kepentingan urgent yang dituntut atau dimohon masyarakat.

8. Kewenangan MK untuk membuat dan/atau menetapkan norma baru dengan berpedoman pada putusan-putusan MK seperti putusan Nomor 102/PUU-VII/2009, Putusan MK Nomor 22/PUU-XV/2017 dan Putusan MK Nomor 46/PUU-VIII/2010 yang pada intinya bahwa MK punya kewenangan untuk menetapkan norma baru yang menyimpang dari norma hukum yang sudah ada atas dasar pertimbangan manfaat yang mendesak. Selain itu, sudah ada putusan-putusan MK yang membolehkan MK dalam situasi tertentu dapat kesampingan kewenangan Negative legislature untuk bergeser ke posisi Positive Legislature atau menerbitkan norma hukum baru dalam perkara-perkara tertentu guna mencapai unsur keadilan substansial serta unsur kemanfaatan. Putusan yang bersifat mengatur itu didasarkan pada Pasal 45 ayat (1) UU MK yang intinya MK memutus perkara berdasarkan bukti dan keyakinan (kebenaran materiil), keadilan dan kemanfaatan serta situasi hukum yang mendesak yang harus diselesaikan, sebab putusan MK bukan persoalan benar atau salah, melainkan untuk mewujudkan keadilan dan kemanfaatan bagi masyarakat. Sebagai penguat pendapat ini tentu patut dimaklumi ucapan Mantan Hakim MK Akil Mochtar tadi bahwa putusan MK yang bersifat mengatur didasarkan atas hasil studi komparasi di berbagai negara seperti Amerika Latin, Jerman dan Korea, di mana di negara-negara tersebut, Hakim MK dapat membuat putusan yang bersifat mengatur atas dasar pertimbangan rasa keadilan dan kemanfaatan.
9. Bahwa norma dalam Pasal 138 ayat (1) UU Nomor 6/2023 yang mengatakan bahwa penyerahan pemanfaatan bagian tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (2) huruf b dilakukan dengan perjanjian pemanfaatan tanah menurut para Pemohon adalah konstitusional, sepanjang ditambah dengan frasa yang menyatakan bahwa penyerahan bagian tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga dapat juga dilakukan dengan perjanjian jual beli tanah atau perjanjian lain yang sejenis.
10. Sedangkan norma dalam Pasal 137 UU Nomor 6/2023 ayat (2) huruf c yang mengatakan bahwa Hak Pengeloaan memberi kewenangan untuk menentukan tarif dan menerima uang pemasukan/ganti rugi dan/atau uang

wajib tahunan (UWT) dari pihak ketiga sesuai dengan perjanjian adalah konstitusional, sepanjang ada frasa yang sekurang-kurangnya menyatakan bahwa kewajiban tersebut tidak berlaku bagi pihak ketiga yang menerima penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian jual beli tanah.

11. Bahwa dalil-dalil para Pemohon dalam point 8 dan point 9 barusan di atas itu tadi didasarkan pada bukti atau fakta hukum bahwa para konsumen Pemohon I memperoleh penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian jual beli tanah atau perjanjian lain yang sejenis dan tidak diperoleh karena penyerahan atas dasar perjanjian pemanfaatan tanah. Maka kewajiban membayar UWT bagi pihak ketiga yang menerima penyerahan bagian tanah HPL hanya konstitusional sepanjang untuk penerima penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah dan norma tersebut tidak konstitusional bagi pihak ketiga yang memperoleh penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian jual beli tanah. Sebab sudah menjadi norma umum dan bahkan norma universal yang masih sah dan berlaku mengikat bahwa perjanjian jual beli merupakan dasar hukum mutlak (*conditio sine quo non*) hapusnya hubungan hukum antara tanah yang dijual dengan pemilik tanah /penjual tanah sejak tanda tangan perjanjian jual beli tanah. Bagi pihak ketiga yang memperoleh penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah, hubungan hukum tersebut tidak hapus oleh karena posisi hukum pihak ketiga dalam perjanjian pemanfaatan tanah hanya sebagai pihak pemanfaat tanah dan bukan sebagai pembeli tanah. Wajib bayar UWT adalah kompensasi dari pemanfaatan bagian tanah HPL.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka para Pemohon berpendapat bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang melakukan pengujian norma-norma hukum muatan dalam Pasal 137 ayat (2) huruf b dan huruf c serta Pasal 138 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang Terhadap Pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Terhadap Asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 dan

terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan serta asas yang melarang UU berlaku surut, kecuali UU itu sendiri yang mengaturnya.

## **II. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) DAN KERUGIAN KONSTITUSIONAL PARA PEMOHON**

1. Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) merupakan syarat yang perlu dipenuhi oleh setiap Pemohon untuk mengajukan Permohonan Pengujian Undang-Undang terhadap UUD NRI 1945 kepada Mahkamah Konstitusi sebagaimana diatur di dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK yang menyatakan bahwa Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau Hak Konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang, yaitu:
  - a. perorangan warga negara Indonesia;
  - b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
  - c. badan hukum publik atau privat; atau
  - d. lembaga negara.
  - Hak konstitusional menurut penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU MK adalah hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dan perorangan menurut penjelasan pasal 51 ayat 1 huruf a termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan yang sama.
2. Bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang juga mengatur kembali syarat untuk menjadi Pemohon dalam pengujian UU terhadap UUD NRI 1945 yang rumusannya mengatakan bahwa pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal huruf a adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang atau Perppu, yaitu:
  - a. perorangan warga negara Indonesia atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama;
  - b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;

- c. badan hukum publik atau privat; atau
  - d. lembaga negara.
3. Bahwa Pasal 4 ayat (2) PMK 2/2021 Bis Putusan MK Nomor 006/PUU-III/2005 dan Nomor 011/PUU-V/2007 menerangkan bahwa Hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon sebagai dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) dianggap dirugikan oleh berlakunya undang-undang atau Perppu apabila:
- a. Ada hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945.
  - b. Hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon dirugikan oleh berlakunya undang-undang atau Perppu yang dimohonkan pengujian;
  - c. Kerugian konstitusional dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
  - d. Ada hubungan sebab-akibat antara kerugian konstitusional dan berlakunya undang-undang atau Perppu yang dimohonkan pengujian; dan
  - e. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya Permohonan, kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak lagi atau tidak akan terjadi.

Bahwa untuk memastikan secara yuridis apakah para Pemohon mempunyai hak konstitusional sehingga mengajukan permohonan uji materi ini maka para Pemohon terlebih dahulu menjelaskan apakah para pemohon menderita kerugian atau potensial pasti menderita kerugian akibat diberlakukannya UU yang menjadi obyek Permohonan uji materi ini sebagai berikut:

- a. Kerugian Pemohon II dapat dijelaskan sebagai berikut.

Bahwa Pemohon II memiliki sebuah bangunan rumah tinggal permanen yang berdiri di atas sebidang tanah eks HGB Nomor: 04031 dengan pemegang Hak atas nama Nyonya Widiastuti Banju Kustendro, Bangunan rumah permanen tersebut sejak dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 215/SB/XII/1999, Pada hari senin Tanggal 27 Bulan Desember Tahun 1999 sampai sekarang masih digunakan sebagai tempat tinggal bersama keluarga, yaitu istri, anak-anak dan cucu-cucu. Masa berlaku sertifikat HGB tersebut sudah berakhir pada tahun 2018 dan ketika hendak

mengurus perpanjangan masa berlakunya barulah diketahui kala petugas Kantor Pertanahan Kota Semarang memberitahu bahwa sertifikat tanah HGB tersebut diberikan di atas tanah HPL dan untuk mengurus perpanjangannya harus minta surat rekomendasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selaku pemegang/pemilik tanah HPL yang tidak pernah diberitahu pada waktu Pemohon II membeli tanah dan bangunan tersebut pada tahun 1999 dan bahkan PP 18/2021 yang kini telah diatur dalam Pasal 137 dan Pasal 138 UU Nomor 6 Tahun 2023, mewajibkan lagi kepada Pemohon II untuk menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah dan harus membayar uang wajib tahunan (UWT) lagi, padahal Pemohon II menerima penyerahan bagian tanah HPL tersebut dulu berdasarkan perjanjian jual beli tanah yang ditandatangani dihadapan PPAT yang berwenang di Kota Semarang dan bukan berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah seperti dimaksud dalam Pasal 137 dan Pasal 138 UU Nomor 6/2023 tersebut. Menurut Pemohon II, norma-norma hukum yang mengharuskan Pemohon II bersama istri minta rekomendasi untuk urus administrasi tanah miliknya, menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah lagi dan wajib membayar UWT adalah bukti bahwa norma-norma tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma hukum kandungan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 tentang hak setiap orang untuk mendapat pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum, sebab setiap orang yang memperoleh bidang tanah berdasarkan perjanjian jual beli sekaligus punya hak otonom untuk mengurus sendiri kepentingan administrasi tanah yang sudah dibelinya tanpa perlu minta surat rekomendasi kepada penjual, tidak perlu buat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pihak penjual dan tidak ada kewajiban bayar UWT kepada pembeli. Sehingga kalau sekarang ini, UU mengharuskan Pemohon II untuk minta surat rekomendasi guna urus administrasi tanah yang sudah dibeli, wajib tandatangani surat perjanjian pemanfaatan tanah baru dan wajib bayar UWT maka menurut Pemohon II bahwa mekanisme ini bertentangan dengan Pasal 28D UUD NRI 1945 tentang hak setiap orang untuk mendapat pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum. Semua orang

yang sudah membeli tanah punya hak dan otoritas sendiri untuk mengurus administrasi tanah miliknya sesuai aturan hukum negara yang berlaku, tetapi kepada Pemohon II oleh UU diharuskan minta surat rekomendasi, harus tanda tangan perjanjian pemanfaatan tanah baru dan harus membayar UWT lagi kepada penjual. Maka menurut Pemohon II, Norma hukum kandungan dalam Pasal 137 ayat (2) huruf b dan c UU Nomor 6/2023 tentang kewajiban membayar UWT dan norma hukum kandungan dalam Pasal 138 UU Nomor 6/2023 tentang keharusan menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah apabila benar-benar dilaksanakan dikemudian hari maka Pemohon II menderita kerugian, yaitu selain kerugian riil karena sudah membayar uang harga jual beli tanah masih harus membayar UWT tiap-tiap tahun lagi sebagai syarat untuk mendapat surat rekomendasi mengurus administrasi hak atas tanah dan juga harus tandatangan perjanjian pemanfaatan tanah baru sebagai syarat mutlak (*conditio sine qua non*) untuk mendapat surat rekomendasi mengurus kepentingan administrasi hak atas tanah. Kedua, norma ini menurut Pemohon II selain bertentangan dengan norma dalam Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945, juga bertentangan secara diametral dengan asas-asas pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yaitu:

- 1.a. asas yang mengatakan bahwa pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang baik harus berdasarkan pada asas keterbukaan, yang artinya bahwa dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Terus terang Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi, bahwa norma atau Pengaturan tentang perjanjian pemanfaatan bagian tanah HPL dan kewajiban membayar UWT dalam Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU Nomor 6/2023 tidak pernah diberitahu kepada Pemohon II khususnya dan kepada semua warga di Kota Semarang khususnya yang sama-sama meperoleh bagian

tanah HPL berdasarkan perjanjian jual beli tanah dan tidak berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah.

- 1.b. asas yang melarang UU berlaku surut (retroaktif), sebab UU Nomor 6/2023 baru diundangkan pada tanggal 30 Desember 2022 akan tetapi diberlakukan kepada Pemohon II dan warga-warga lain yang sudah membeli bagian tanah HPL pada tahun 1999 berdasarkan perjanjian jual beli.
2. a. Bahwa Pemohon I telah mengajukan permohonan uji materiil ke Mahkamah Agung/MA terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan(HPL), Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021.
- b. Bahwa legal standing Pemohon I dalam permohonan uji materiil PP 18/2021 ke MA tersebut adalah sebagai seorang warga negara Indonesia dengan profesi Notaris di Kabupaten Kendal, Wilayah Jabatan Provinsi Jawa Tengah, Surat Keputusan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 11 April 2023, Nomor: AHU-00018.AH.02.03 Tahun 2023 yang telah diberi kepercayaan berdasarkan kuasa lisan untuk mengurus pembaruan 750 (tujuh ratus lima puluh ) eks sertipikat HGB yang merupakan bagian Tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di Kota Semarang.
- c. Bahwa kuasa lisan tersebut pada mulanya berlangsung baik dengan menghasilkan 42 (empatpuluh dua) sertipikat HGB hasil pembaruan dengan masa berlaku sampai tahun 2040 dan ada sebagian berlaku sampai tahun 2041. Sisanya sekitar 750 (tujuh ratus lima puluh) eks sertipikat HGB ditunda pengurusannya sampai batas waktu yang tidak ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksanaan surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah tanggal 27 Mei 2021, Nomor: 030/0008085 perihal Informasi Penundaan Pelayanan Penerbitan Rekomendasi Perpanjangan, Pembaruan, Peralihan HGB di atas HPL. Penundaan tersebut sampai sekarang sudah berlangsung lebih dari 2 (dua) tahun dan

belum ada tanda-tanda untuk dimulai kembali oleh karena Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selaku pemegang HPL belum juga menerbitkan rekomendasi baru berdasarkan PP 18/2021 atas dasar alasan Kementerian Agraria, Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional belum juga mengeluarkan aturan tentang ketentuan tarif uang wajib tahunan bagi pihak ketiga yang memperoleh bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah;

- d. Bahwa terhadap permohonan uji materiil PP 18/2021 tersebut, MA telah memberi putusan pada tanggal 29 september 2023, Nomor: 22P/HUM/2023 yang di halaman 87 alinea pertama Putusan tersebut, Majelis Hakim MA mengatakan bahwa permohonan terhadap obyek hak uji materiil diajukan oleh Pemohon yang mempunyai legal standing maka permohonan aquo secara formal dapat diterima.
- e. Akan tetapi dibagian substansi permohonan tersebut, yaitu di halaman 89, Majelis Hakim MA berpendapat bahwa pengaturan mengenai rekomendasi dan tarif/uang wajib tahunan (uwt) dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 PP 18/2021 bukan merupakan norma baru, melainkan telah diatur dalam UU Nomor 6 Tahun 2023, sehingga tidak tepat jika Pemohon mempersoalkan mengenai rekomendasi dan tarif/uang wajib tahunan (UWT) karena Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 PP 18/2021 telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 137 ayat (2) dan Pasal 138 Peraturan Pemerintah Pengganti UU Nomor 2 Tahun 2022 pada lampiran UU Nomor 6 Tahun 2023;
- f. Bahwa pada bagian akhir halaman 89 yang dilanjutkan pada halaman 90 Putusan tersebut, Majelis Hakim MA mengatakan bahwa rekomendasi merupakan hal yang telah diperjanjikan antara pemegang HPL dengan pihak ketiga yang ingin memanfaatkan bagian tanah HPL dan pengaturan mengenai rekomendasi dan pembebanan hak tanggungan terhadap hak atas tanah di atas HPL merupakan norma yang diatur dalam UU Nomor 6/2023.

- g. Bahwa dengan ditolaknya Permohonan uji materiil Pemohon I di MA tersebut maka hak Pemohon I dalam uji materiil ini untuk mendapat pekerjaan dan imbalan atau penghasilan dari pekerjaan belum dapat direhabilitasi dan kerugian tersebut baru akan dapat direhabilitasi apabila Permohonan uji materiil sekarang ini dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah ini.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka para Pemohon I dan II berpendapat bahwa para Pemohon sebagai perorangan Warga Negara Indonesia sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) masing-masing yang akan diajukan dalam surat bukti tersendiri yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari surat permohonan ini merasa telah memenuhi syarat untuk menjadi Pemohon dalam Permohonan ini sesuai dengan ketentuan yang telah tertuang pada Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (1) PMK 2/2021, yaitu:

- (1) Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional para Pemohon yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku;
- (2) Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional para Pemohon yang dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujiannya;
- (3) Adanya kerugian konstitusional yang bersifat spesifik (khusus) dan aktual;
- (4) Adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian konstitusional dan Berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujiannya;
- (5) Para Pemohon menganggap bahwa adanya kemungkinan dengan dikabulkannya Permohonan para Pemohon maka kerugian konstitusional seperti yang dialami oleh para Pemohon diharapkan tidak akan terjadi lagi di masa yang akan datang.

Berdasarkan dalil-dalil seperti telah dibentangkan di atas maka dapat disimpulkan bahwa para Pemohon memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Permohonan Pengujian muatan materi Pasal 137 ayat (2) huruf b dan c serta Pasal 138 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang terhadap Pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan terhadap asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 dan

terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan asas hukum tentang larangan UU berlaku surut.

### **III. ALASAN- ALASAN PARA PERMOHON**

#### **a. Alasan-alasan Pemohon I**

1. Bahwa Pemohon I telah mengajukan permohonan uji materiil ke Mahkamah Agung/MA terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan (HPL), Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021;
2. Bahwa *legal standing* Pemohon I dalam permohonan uji materiil PP 18/2021 ke MA tersebut adalah sebagai seorang warga negara Indonesia dengan profesi Notaris di Kabupaten Kendal, Wilayah Jabatan Provinsi Jawa Tengah, Surat Keputusan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 11 April 2023, Nomor: AHU-00018.AH.02.03 Tahun 2023 yang telah diberi kepercayaan berdasarkan kuasa lisan untuk mengurus pembaruan 750 (tujuh ratus lima puluh) eks sertipikat HGB yang merupakan bagian Tanah HPL atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di Kota Semarang;
3. Bahwa kuasa lisan tersebut pada mulanya berlangsung baik dengan menghasilkan 42 (empat puluh dua) sertipikat HGB hasil pembaruan dengan masa berlaku sampai tahun 2040 dan ada sebagian berlaku sampai tahun 2041. Sisanya sekitar 750 (tujuh ratus lima puluh) eks sertipikat HGB ditunda pengurusannya sampai batas waktu yang tidak ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksanaan surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah tanggal 27 Mei 2021, Nomor: 030/0008085 perihal Informasi Penundaan Pelayanan Penerbitan Rekomendasi Perpanjangan, Pembaruan, Peralihan HGB di atas HPL. Penundaan tersebut sampai sekarang sudah berlangsung lebih dari 2 (dua) tahun dan belum ada tanda-tanda untuk dimulai kembali oleh karena Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selaku pemegang HPL belum juga menerbitkan rekomendasi baru berdasarkan PP 18/2021 atas dasar alasan Kementerian Agraria, Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional belum juga mengeluarkan aturan tentang ketentuan tarif uang wajib tahunan bagi

pihak ketiga yang memperoleh bagian tanah hak pengelolaan berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah;

4. Terhadap permohonan uji materiil PP 18/2021 tersebut, MA telah memberi putusan pada tanggal 29 september 2023, nomor: 22P/HUM/2023 yang di halaman 87 alinea pertama Putusan tersebut, Majelis Hakim MA mengatakan bahwa permohonan terhadap obyek hak uji materiil diajukan oleh Pemohon yang mempunyai legal standing maka permohonan aquo secara formal dapat diterima;
5. Akan tetapi dibagian substansi permohonan tersebut, yaitu di halaman 89, Majelis Hakim MA berpendapat bahwa pengaturan mengenai rekomendasi dan tarif/uang wajib tahunan (UWT) dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 PP 18/2021 bukan merupakan norma baru, melainkan telah diatur dalam UU nomor 6 Tahun 2023, sehingga tidak tepat jika Pemohon mempersoalkan mengenai rekomendasi dan tarif/uang wajib tahunan (UWT) karena Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 PP 18/2021 telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 137 ayat (2) dan Pasal 138 Peraturan Pemerintah Pengganti UU Nomor 2 Tahun 2022 pada lampiran UU Nomor 6 Tahun 2023;
6. Bahwa pada bagian akhir halaman 89 yang dilanjutkan pada halaman 90 Putusan tersebut, Majelis Hakim MA mengatakan bahwa rekomendasi merupakan hal yang telah diperjanjikan antara pemegang hak pengelolaan dengan pihak ketiga yang ingin memanfaatkan bagian tanah hak pengelolaan dan pengaturan mengenai rekomendasi dan pembebanan hak tanggungan terhadap hak atas tanah di atas hak pengelolaan merupakan norma yang diatur dalam UU Nomor 6/2023.

Bahwa oleh karena MA lewat putusan tersebut sudah mengatakan bahwa PP 18/2021 sesuai dengan norma dalam UU 6/2023 tentang pengesahan PERPPU nomor 2/2022 menjadi UU maka pendapat MA inilah yang menjadi alasan Pemohon mengajukan permohonan uji materiil norma-norma hukum kandungan dalam pasal 137 ayat 2 huruf b dan c serta pasal 138 UU nomor 6/2023 terhadap pasal 28D UUD 1945 dan terhadap asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf g serta penjelasan huruf g UU Nomor 12 Tahun 2011 yang telah diubah dengan UU Nomor 15/2019 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Pembentukan Peraturan

Perundang-Undangan (UU PPP) tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Sedangkan alasan-alasan Pemohon II mengajukan Permohonan uji materiil ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon II memiliki sebuah bangunan rumah tinggal permanen yang berdiri di atas sebidang tanah eks HGB Nomor Nomor: 04031 dengan pemegang Hak atas nama Nyonya Widiastuti Banju Kustendro, Bangunan rumah permanen tersebut sejak dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 215/SB/XII/1999, pada hari senin tanggal 27 Bulan Desember Tahun 1999 sampai sekarang masih digunakan sebagai tempat tinggal bersama keluarga, yaitu istri, anak-anak dan cucu-cucu. Masa berlaku sertipikat HGB tersebut sudah berakhir pada tahun 2018 dan ketika hendak mengurus perpanjangan masa berlakunya barulah diketahui kala petugas Kantor Pertanahan Kota Semarang memberitahu bahwa sertipikat tanah HGB tersebut diberikan di atas tanah HPL dan untuk mengurus perpanjangannya harus minta surat rekomendasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selaku pemegang/pemilik tanah HPL yang tidak pernah diberitahu pada waktu Pemohon II membeli tanah dan bangunan tersebut pada tahun 1999 dan bahkan PP 18/2021 yang kini telah diatur dalam Pasal 137 dan Pasal 138 UU Nomor 6 Tahun 2023, mewajibkan lagi kepada Pemohon II untuk menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah dan harus membayar uang wajib tahunan( UWT) lagi, padahal Pemohon II menerima penyerahan bagian tanah HPL tersebut dulu berdasarkan perjanjian jual beli tanah yang ditandatangani dihadapan PPAT yang berwenang di Kota Semarang dan bukan berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah seperti dimaksud dalam Pasal 137 dan Pasal 138 UU Nomor 6/2023 tersebut. Menurut Pemohon II, norma-norma hukum yang mengharuskan Pemohon II bersama istri minta rekomendasi untuk urus administrasi tanah miliknya, menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah lagi dan wajib membayar UWT adalah bukti bahwa norma-norma tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma hukum kandungan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 tentang hak setiap orang untuk mendapat pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum, sebab setiap orang yang memperoleh bidang tanah berdasarkan perjanjian jual beli

sekaligus punya hak otonom untuk mengurus sendiri kepentingan administrasi tanah yang sudah dibelinya tanpa perlu minta surat rekomendasi kepada penjual, tidak perlu buat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pihak penjual dan tidak ada kewajiban bayar UWT kepada pembeli. Sehingga kalau sekarang ini, UU mengharuskan Pemohon II untuk minta surat rekomendasi guna mengurus administrasi tanah yang sudah dibeli, wajib tandatangani surat perjanjian pemanfaatan tanah baru dan wajib bayar UWT maka menurut Pemohon II bahwa mekanisme ini bertentangan dengan Pasal 28D UUD NRI 1945 tentang hak setiap orang untuk mendapat pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum. Semua orang yang sudah membeli tanah punya hak dan otoritas sendiri untuk mengurus administrasi tanah miliknya sesuai aturan hukum negara yang berlaku, tetapi kepada Pemohon II oleh UU diharuskan minta surat rekomendasi, harus tanda perjanjian pemanfaatan tanah baru dan harus membayar UWT lagi kepada penjual.

#### **IV. PETITUM ATAU TUNTUTAN PEMOHON**

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka para Pemohon dengan ini mohon perkenan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh permohonan Pemohon;
2. Menyatakan norma dalam Pasal 137 ayat (2) huruf c UU Nomor 6/2023 sebagai *conditionally constitutional*//konstitusional bersyarat sepanjang belum mencakup pengaturan bahwa kewajiban membayar uang wajib tahunan hanya berlaku bagi pihak ketiga yang memperoleh penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah dan tidak berlaku bagi pihak ketiga yang memperoleh penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian jual beli tanah.
3. Menyatakan Pasal 138 UU Nomor 6/2023 sebagai *conditionally constitutional*//konstitusional bersyarat sepanjang belum ada frasa yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli atau perjanjian lain yang serupa dengan perjanjian jual beli tanah mengakibatkan hapusnya hubungan hukum antara pemegang HPL dengan bagian tanah HPL yang telah diserahkan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian jual beli tanah atau perjanjian lain yang serupa;

4. Mohon putusan lain yang dipandang adil, pasti, bermanfaat dan dapat dilaksanakan

**[2.2]** Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya, Pemohon I mengajukan bukti surat atau tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-35 dan Pemohon II mengajukan bukti surat atau tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-5, sebagai berikut:

**Daftar Alat Bukti Pemohon I**

1. Bukti P- 1 : Fotokopi Kartu Keluarga sesuai aslinya atas nama Pemohon;
2. Bukti P- 2 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai aslinya atas nama Pemohon;
3. Bukti P- 3 : Fotokopi surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-170.AH.02.01.Tahun 2008, tanggal 02 April 2008 tentang Pengangkatan Pemohon sebagai Notaris di Kendal;
4. Bukti P- 4 : Fotokopi surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-00018.AH.02.03.Tahun 2023, tanggal 11 April 2023 tentang Perpanjangan Masa Jabatan Pemohon sebagai Notaris di Kendal;
5. Bukti P- 5 : Fotokopi Curriculum Vitae atas nama Pemohon;
6. Bukti P- 6 : Fotokopi Surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah tanggal 8 Juli 2022, Nomor 030/0009790;
7. Bukti P- 7 : Fotokopi Surat dari Menteri ATR/Kepala BPN RI tanggal 30 Mei 2023, Nomor: B/AT.02/1444/V/2023 kepada Gubernur Jawa Tengah;
8. Bukti P- 8 : Fotokopi Surat dari Menteri ATR/Kepala BPN RI tanggal 18 Agustus 2022, Nomor: AT.02/752-400.5/VIII/2022 kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah;
9. Bukti P- 9 : Fotokopi Surat dari Dirjen Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/Kepala BPN RI tanggal 18 Agustus 2022, Nomor: AT.02/753-400.5/VIII/2022 kepada Ka. Kanwil ATR/BPN Jawa Tengah;

10. Bukti P- 10 : Fotokopi Surat dari Dirjen Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/Kepala BPN RI tanggal 8 September 2023, Nomor: 178/UND.-400. 18. HK. 02/IX/2023;
11. Bukti P- 11 : Fotokopi Surat Penundaan permohonan pembaharuan Eks HGB Nomor: 03292/Tawang Sari tertanggal 08-10-2021, Nomor: HP.01.01/4243-33.74/X/2021;
12. Bukti P- 12 : Fotokopi Surat Penundaan permohonan pembaharuan Eks HGB Nomor: 3324/Tawang Sari tertanggal 08-10-2021 Nomor: HP.01.01/4242.33-74/X/2021;
13. Bukti P- 13 : Fotokopi Surat Penundaan permohonan pembaharuan Eks HGB Nomor: 3395 Tawang Sari tertanggal 10-06-2021 Nomor: HP.01.01/2365.33.74/VI/2021;
14. Bukti P- 14 : Fotokopi Sertipikat Eks HGB Nomor: 4031/Tawang Sari yang belum diperbaharui yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 215/SB/XII/1999 dan Peta Bidang Tanah Nomor 38762020, tanggal 06 Januari 2021;
15. Bukti P- 15 : Fotokopi Sertipikat Eks HGB Nomor: 4031/Tawang Sari yang belum diperbaharui yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 215/SB/XII/1999 dan Peta Bidang Tanah Nomor 38762020, tanggal 06 Januari 2021;
16. Bukti P- 16 : Fotokopi Sertipikat Eks HGB Nomor: 4031/Tawang Sari yang belum diperbaharui yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 215/SB/XII/1999 dan Peta Bidang Tanah Nomor 38762020, tanggal 06 Januari 2021;
17. Bukti P- 17 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 30/SB/XI/1996 tentang Pembelian Sebagian eks HGB Nomor 3083/Tawang Sari;
18. Bukti P- 18 : Fotokopi eks SHGB Nomor 3268/Tawang Sari;
19. Bukti P- 19 : Fotokopi Perjanjian Akan Jual Nomor 62, tanggal 11 Pebruari 1999 yang dibuat dihadapan Ny. F. Eka Sumamingsih, SH, MH, pada waktu itu Notaris di Kota Semarang;
20. Bukti P- 20 : Fotokopi Peta bidang Nomor: 2436/2020 tertanggal 04 November 2020;

21. Bukti P- 21 : Fotokopi Eks SHGB Nomor 177/Tawangaglik Lor atas nama Bambang Sulistio;
22. Bukti P- 22 : Fotokopi Surat Persetujuan Pembaruan/rekomendasi pembaruan HGB Nomor 177 di atas HPL di Kawasan PRPP dari Sekretaris Pemerintah Provinsi Jateng, tanggal 22 September 2020 Nomor 030/0013182;
23. Bukti P- 23 : Fotokopi Sertipikat hasil Pembaruan menjadi Nomor: 02136/Tawangmas (nama kelurahan diubah menjadi Tawangmas dari sebelumnya bernama kelurahan Tawangaglik Lor);
24. Bukti P- 24 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 26/SB/XI/1997 tentang Pembelian Sebagian eks HGB Nomor 3083/Tawang Sari;
25. Bukti P- 25 : Fotokopi eks SHGB Nomor 3419/Tawang Sari atas nama Yusuf Setiadi dahulu Kwon Se Ting;
26. Bukti P- 26 : Fotokopi Peta bidang Nomor: 2461/2020 tertanggal 04 November 2020;
27. Bukti P- 27 : Fotokopi Surat Tanda Terima Berkas Pendaftaran untuk mendapat surat rekomendasi Pembaruan eks SHGB Nomor 3419 dari DPMPTSP;
28. Bukti P- 28 : Fotokopi Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Nomor 814/A3.5/L/1/2023;
29. Bukti P- 29 : Fotokopi Putusan Uji Materi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.22 P/HUM/2023 antara Anisitus Amanat, SH melawan Presiden Republik Indonesia;
30. Bukti P- 30 : Fotokopi Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pengesahan PERPU Nomor: 2/2023;
31. Bukti P- 31 : Fotokopi PP Nomor 18/2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
32. Bukti P- 32 : Fotokopi Eks SHGB Nomor 157/Tawangaglik Lor atas nama Muljono Hadi dahulu Tan The Min;
33. Bukti P- 33 : Fotokopi Sertipikat hasil Pembaruan menjadi Nomor: 02183/Tawangmas (nama kelurahan diubah menjadi Tawangmas dari sebelumnya bernama kelurahan Tawangaglik Lor);

34. Bukti P- 34 : Fotokopi Surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah tertanggal 17 Januari 2022 Nomor: 594.3/0000880;
35. Bukti P- 35 : Fotokopi Surat dari Dijen Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/Kepala BPN RI tanggal 18-08-2022, Nomor: AT.02/753-400.5/VIII/2022;

#### **Daftar Alat Bukti Pemohon II**

1. Bukti P- 1 : Fotokopi Kartu Keluarga sesuai aslinya atas nama Pemohon;
2. Bukti P- 2 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai aslinya atas nama Pemohon;
3. Bukti P- 3 : Fotokopi Akta Perkawinan Nomor 255/1987 sesuai aslinya atas nama Pemohon;
4. Bukti P- 4 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 215/SB/XII/1999;
5. Bukti P- 5 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4031 Desa/Kelurahan Tawangsari, Semarang Barat, Kota Madya Semarang, Jawa Tengah.

**[2.3]** Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan merujuk Berita Acara Persidangan dan Risalah Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

### **3. PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **Kewenangan Mahkamah**

**[3.1]** Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554, 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), Mahkamah berwenang, antara lain, mengadili pada tingkat

pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap UUD 1945;

**[3.2]** Menimbang bahwa permohonan para Pemohon adalah permohonan untuk menguji konstusionalitas norma undang-undang, *in casu* Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841, selanjutnya disebut UU 6/2023), sehingga Mahkamah berwenang menguji permohonan *a quo*.

#### **Kedudukan Hukum Pemohon**

**[3.3]** Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK beserta Penjelasannya, yang dapat mengajukan permohonan pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945 adalah mereka yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstusionalnya yang diberikan oleh UUD 1945 dirugikan oleh berlakunya suatu undang-undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia (termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama);
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara;

Dengan demikian, Pemohon dalam pengujian undang-undang terhadap UUD 1945 harus menjelaskan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK;
- b. ada tidaknya kerugian hak dan/atau kewenangan konstusional yang diberikan oleh UUD 1945 yang diakibatkan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian dalam kedudukan sebagaimana dimaksud pada huruf a;

**[3.4]** Menimbang bahwa Mahkamah sejak Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 tanggal 31 Mei 2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007 tanggal 20 September 2007 serta putusan-putusan selanjutnya, telah berpendirian bahwa kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK harus memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:

- a. adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
- b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
- c. kerugian konstitusional tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian dimaksud dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi;

**[3.5]** Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan pada Paragraf **[3.3]** dan Paragraf **[3.4]** di atas, selanjutnya Mahkamah mempertimbangkan kedudukan hukum para Pemohon yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Pemohon mengajukan pengujian norma Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023, masing-masing menyatakan sebagai berikut:

Pasal 137 ayat (2) huruf c UU 6/2023:

“Hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan kewenangan untuk:

...

- c. menentukan tarif dan menerima uang pemasukan/ganti rugi dan/atau uang wajib tahunan dari pihak ketiga sesuai dengan perjanjian.”

Pasal 138 UU 6/2023:

“(1) Penyerahan pemanfaatan bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (2) huruf b dilakukan dengan perjanjian pemanfaatan tanah.

- (2) Di atas tanah hak pengelolaan yang pemanfaatannya diserahkan kepada pihak ketiga baik sebagian atau seluruhnya, dapat diberikan hak guna

usaha, hak guna bangunan, dan/atau hak pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Jangka waktu hak guna bangunan di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan perpanjangan dan pembaruan hak apabila sudah digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.
- (4) Pemerintah Pusat melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal hak atas tanah yang berada di atas hak pengelolaan telah berakhir, tanahnya kembali menjadi tanah hak pengelolaan”.

yang menurut para Pemohon bertentangan dengan Pasal 28 UUD 1945.

2. Bahwa Pemohon I adalah perseorangan warga negara Indonesia berprofesi sebagai notaris yang diberi kepercayaan berdasarkan kuasa lisan untuk mengurus pembaruan 750 (tujuh ratus lima puluh) eks sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang merupakan bagian tanah dari Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dapat diselesaikan. Hal tersebut dikarenakan adanya pengaturan mengenai rekomendasi dan tarif/uang Wajib Tahunan (UWT) yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021) yang belum diterbitkan aturan pelaksanaannya. Padahal PP *a quo* merupakan pelaksanaan norma UU Ciptaker yang lama yang sekarang ini diatur dalam UU 6/2023. Belum diaturnya tarif/UWT menjadi alasan Pemohon I mengajukan permohonan uji materiil PP 18/2021 ke Mahkamah Agung (MA), namun ditolak. Dengan tidak diselesaikannya pembaruan 750 (tujuh ratus lima puluh) eks sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang pengurusannya dipercayakan kepada Pemohon I dan ditolaknya uji materi yang diajukan Pemohon I di MA, menyebabkan Pemohon I tidak mendapatkan imbalan atau penghasilan dari pekerjaan sehingga merugikan Pemohon I. Oleh karena itu, menurut Pemohon I apabila permohonan uji materiil di Mahkamah Konstitusi sekarang ini dikabulkan, kerugian Pemohon I tidak akan terjadi.
3. Bahwa Pemohon II adalah perseorangan warga negara Indonesia yang menerangkan memiliki sertifikat tanah HBG yang dibeli ternyata diberikan di atas tanah HPL, sehingga untuk mengurus perpanjangannya harus meminta rekomendasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selaku pemegang/pemilik tanah HPL berdasarkan PP 18/2021. Ketentuan dalam PP *a quo* kini juga diatur

dalam Pasal 137 dan Pasal 138 UU 6/2023 yang mewajibkan Pemohon II untuk menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah dan harus membayar UWT, padahal Pemohon II memperoleh tanah sertifikat HGB tersebut berdasarkan perjanjian jual-beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan demikian, Pemohon II selain menderita kerugian riil karena harus membayar uang harga jual beli tanah juga masih harus membayar UWT setiap tahun sebagai syarat untuk mendapat surat rekomendasi mengurus administrasi hak atas tanah dan juga harus menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan oleh para Pemohon dalam menjelaskan kedudukan hukumnya di atas, menurut Mahkamah, para Pemohon telah menjelaskan memiliki hak konstitusional untuk mendapat pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum sebagaimana dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 di mana hak dimaksud dianggap dirugikan dengan berlakunya norma Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023 yang dimohonkan pengujian. Anggapan kerugian Pemohon I bersifat spesifik dan potensial karena belum memperoleh penghasilan disebabkan tertundanya pembaruan 750 (tujuh ratus lima puluh) eks sertifikat HGB yang dipercayakan kepada Pemohon I. Sementara itu, Pemohon II juga telah menguraikan anggapan kerugian hak konstitusionalnya yang bersifat spesifik dan aktual karena berlakunya norma yang dimohonkan pengujian disebabkan saat ini dengan adanya aturan baru Pemohon II diwajibkan membuat perjanjian pemanfaatan tanah dan membayar UWT atas tanah yang diperoleh berdasarkan perjanjian jual beli. Menurut Mahkamah, para Pemohon telah menguraikan secara spesifik hak konstitusionalnya yang oleh para Pemohon dianggap dirugikan secara aktual atau setidaknya bersifat potensial menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi karena berlakunya Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023. Di samping itu, telah dapat pula dibuktikan adanya hubungan kausalitas antara anggapan kerugian hak konstitusional para Pemohon dengan norma Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023 yang dimohonkan pengujian. Oleh karena itu, apabila permohonan *a quo* dikabulkan oleh Mahkamah maka anggapan kerugian hak konstitusional dimaksud tidak terjadi lagi atau tidak akan terjadi. Dengan demikian, terlepas dari terbukti atau tidaknya persoalan konstitusionalitas norma yang didalilkan para Pemohon, menurut Mahkamah, para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*.

**[3.6]** Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo* dan para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*, selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan pokok permohonan.

### **Pokok Permohonan**

**[3.7]** Menimbang bahwa dalam mendalilkan inkonstitusionalitas Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023, para Pemohon mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut (dalil-dalil para Pemohon selengkapnya termuat dalam bagian Duduk Perkara):

1. Bahwa menurut para Pemohon, penundaan perpanjangan atau pembaruan HGB di atas HPL disebabkan belum adanya aturan tentang ketentuan tarif UWT bagi pihak ketiga yang memperoleh hak pengelolaan berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah yang merupakan pelaksanaan dari norma Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023;
2. Bahwa menurut para Pemohon, norma Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023 yang mengharuskan para Pemohon meminta rekomendasi untuk mengurus administrasi tanah miliknya, menandatangani perjanjian pemanfaatan tanah dan wajib membayar UWT adalah bukti bahwa norma tersebut bertentangan dengan esensi Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. Sebab, setiap orang yang memperoleh bidang tanah berdasarkan perjanjian jual beli sekaligus punya hak otonom untuk mengurus sendiri kepentingan administrasi tanah yang sudah dibelinya tanpa perlu meminta surat rekomendasi kepada penjual, tidak perlu membuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pihak penjual dan tidak ada kewajiban membayar UWT kepada pembeli.
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, para Pemohon memohon kepada Mahkamah agar:
  - a. Menyatakan norma dalam Pasal 137 ayat (2) huruf c UU 6/2023 sebagai *conditionally constitutional*/konstitusional bersyarat sepanjang belum mencakup pengaturan bahwa kewajiban membayar uang wajib tahunan hanya berlaku bagi pihak ketiga yang memperoleh penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah dan tidak berlaku bagi pihak

ketiga yang memperoleh penyerahan bagian tanah HPL berdasarkan perjanjian jual beli tanah.

- b. Menyatakan Pasal 138 UU Nomor 6/2023 sebagai *conditionally constitutional*/konstitusional bersyarat sepanjang belum ada frasa yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli atau perjanjian lain yang serupa dengan perjanjian jual beli tanah mengakibatkan hapusnya hubungan hukum antara pemegang HPL dengan bagian tanah HPL yang telah diserahkan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian jual beli tanah atau perjanjian lain yang serupa.

**[3.8]** Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, para Pemohon telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-35 untuk Pemohon I dan bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 untuk Pemohon II, yang disahkan dalam persidangan pada tanggal 17 Januari 2024, selengkapnya dimuat dalam bagian Duduk Perkara.

**[3.9]** Menimbang bahwa oleh karena permohonan *a quo* telah jelas maka berdasarkan pada Pasal 54 UU MK, Mahkamah berpendapat tidak terdapat urgensi dan relevansinya untuk mendengar keterangan pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 UU MK.

**[3.10]** Menimbang bahwa setelah Mahkamah mencermati secara saksama permohonan para Pemohon *a quo* dan memeriksa bukti-bukti yang diajukan (sebagaimana selengkapnya dimuat dalam bagian Duduk Perkara), persoalan konstitusional yang harus dijawab Mahkamah adalah apakah penentuan tarif dan pembayaran UWT serta keberadaan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana ditentukan dalam norma Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023 bertentangan dengan UUD 1945. Terhadap persoalan tersebut Mahkamah mempertimbangkan sebagai berikut:

**[3.10.1]** Bahwa hak pengelolaan atas tanah atau yang sering disebut HPL bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA). HPL adalah sebagian dari tanah negara yang kewenangan pelaksanaan Hak Menguasai Negara (HMN) dilimpahkan kepada pemegang HPL.

Dalam hal ini kewenangan pelaksanaan HPL sebagian dilimpahkan kepada pemegang hak pengelolaan. Negara sebagai pemegang hak dan pemerintah sebagai pelaksana organisasi kekuasaan negara dapat memberikan tanah dalam bentuk HPL. HPL dimaksud diberikan sepanjang tugas pokok dan fungsinya langsung berhubungan dengan pengelolaan tanah. Pengaturan HPL bermuara pada keinginan untuk mewujudkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam konteks pertanahan di Indonesia, negara mempunyai hak menguasai tanah untuk kemudian mengatur peruntukan, penggunaan, pemanfaatan, dan pengawasan atas tanah tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka terhadap tanah yang berada di atas HPL tidak dapat dialihkan menjadi hak milik berdasarkan perjanjian jual beli, namun hanya sebatas dapat diberikan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan/atau hak pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, dalam hal hak atas tanah yang berada di atas HPL telah berakhir maka tanahnya kembali menjadi tanah pengelolaan.

**[3.10.2]** Bahwa HPL tidak secara spesifik ditentukan dalam UUPA, karena pengelolaan yang dijelaskan dalam UUPA dimaksudkan negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu badan penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk digunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing [vide Penjelasan Umum Angka II Nomor 2 UUPA]. HPL berkembang sedemikian rupa karena tuntutan kebutuhan pembangunan yang pengaturannya semula didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria yang kemudian diikuti oleh peraturan pemerintah, serta peraturan pelaksana lainnya. Saat ini HPL diakomodasi dalam UU 6/2023 namun aturan pelaksanaannya masih menggunakan PP 18/2021. Dalam hal ini, Pasal 136 UU 6/2023 menyatakan bahwa, “Hak pengelolaan merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya”. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 137 ayat (2) huruf c UU 6/2023 ditentukan bahwa hak pengelolaan memberikan kewenangan untuk menentukan tarif dan menerima uang pemasukan/ganti rugi dan/atau uang wajib tahunan dari pihak ketiga sesuai dengan perjanjian. Dalam hal penyerahan pemanfaatan bagian tanah hak pengelolaan

kepada pihak ketiga maka harus dilakukan dengan perjanjian pemanfaatan tanah [vide Pasal 138 ayat (1) UU 6/2023]. Adapun mengenai aturan HPL oleh pihak ketiga diatur pula dapat dilekatkan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan/atau hak pakai sepanjang tidak berakibat beralihnya hak tersebut menjadi hak privat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal diberikan hak guna bangunan dapat diberikan perpanjangan dan pembaharuan hak apabila sudah digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Sementara itu, mengenai pengawasan dan pengendalian atas penggunaan dan/atau pemanfaatan HPL merupakan kewenangan Pemerintah Pusat. Pengaturan berikutnya berkaitan dengan berakhirnya hak atas tanah yang berada di atas tanah hak pengelolaan maka tanahnya kembali menjadi tanah HPL [vide Pasal 138 ayat (2) sampai dengan ayat (5) UU 6/2023].

**[3.10.3]** Bahwa ketentuan-ketentuan di atas yang salah satunya mengatur tentang kewenangan negara menentukan biaya yang seharusnya dibayarkan sebagaimana termuat dalam perjanjian pengelolaan tanah negara oleh pihak ketiga, sebagaimana dipersalkan oleh para Pemohon, menurut Mahkamah merupakan bentuk atau bagian dari penguatan pengaturan HPL agar memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum. Karena, sebagai tanah yang melekat hak pengelolaan maka sudah semestinya pihak lain (pihak ketiga) yang memanfaatkan tanah HPL membayar tarif dan/atau UWT sesuai dengan tujuan dari pemanfaatannya. Demikian halnya apabila yang memanfaatkan tanah adalah pemegang HPL maka pembayaran tarif dan/atau UWT juga menjadi kewajibannya. Oleh karena itu, mengenai tarif dan/atau UWT merupakan kewajiban dari yang memanfaatkan tanah HPL, bukan kepada pemegang HPL. Untuk itu, dalam hal pemanfaatannya dilakukan oleh pihak lain (pihak ketiga) maka dilaksanakan dengan perjanjian pemanfaatan tanah, bukan perjanjian jual beli (peralihan hak) sebagaimana didalilkan Pemohon II pada waktu memperoleh HGB yang telah berakhir masa berlakunya. Dalam kaitan ini, tanpa Mahkamah bermaksud menilai kasus konkret yang dialami Pemohon II, terhadap HGB yang telah habis masa berlakunya dan tidak segera diperpanjang, dengan sendirinya tanah tersebut kembali kepada pemegang HPL atau kembali kepada negara bilamana HPL telah berakhir. Berkaitan dengan tanah negara dapat ditetapkan sebagai tanah yang diberikan hak pengelolaan, tanpa Mahkamah bermaksud menilai legalitas PP 18/2021, terhadap tanah yang diberikan hak pengelolaan tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan

dibebani hak tanggungan serta tidak dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain (pihak ketiga), kecuali dilepaskan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan [vide Pasal 12 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) PP 18/2021]. Dengan demikian, adanya ketentuan yang mengharuskan perjanjian pemanfaatan tanah oleh pihak lain (pihak ketiga), di antaranya memuat besaran tarif dan/atau UWT yang disesuaikan dengan tujuan dari pemanfaatannya, hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum antara pemegang HPL dengan pihak lain (pihak ketiga) sebagai pemanfaat HPL, termasuk terhadap tanah HPL yang dilekatkan HGB.

**[3.10.4]** Bahwa selain pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, penting bagi Mahkamah menegaskan perihal dalil yang dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan dalam perkara *a quo* sesungguhnya bermuara pada PP 18/2021 yang menurut para Pemohon merupakan aturan pelaksana dari UU 6/2023. Berkenaan dengan hal tersebut, tanpa Mahkamah bermaksud menilai legalitas PP 18/2021, hal demikian tidak dapat memengaruhi keberlakuan norma Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023 sebagai peraturan yang lebih tinggi. Selain itu, jika dicermati petitum permohonan para Pemohon, yaitu petitum angka 2 dan angka 3 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah agar menyatakan norma dalam Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023 sebagai *conditionally constitutional*, seandainya dikabulkan permohonan para Pemohon *a quo* justru akan menimbulkan ketidakadilan dan ketidakpastian hukum. Sebab, selain sekedar mengakomodir kasus konkret yang dialami para Pemohon yang merupakan implementasi norma, juga akan menimbulkan persoalan lain dengan munculnya penafsiran baru terhadap penerapan norma Pasal *a quo*. Dengan demikian, berkenaan dengan belum ditentukannya tarif UWT ataupun tertundanya perpanjangan/pembaruan sertifikat HGB yang diurus oleh Pemohon I atau dimiliki oleh Pemohon II sebagaimana didalilkan hal tersebut merupakan persoalan implementasi norma, bukan persoalan konstitusionalitas norma.

**[3.11]** Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Pasal 137 ayat (2) huruf c dan Pasal 138 UU 6/2023 telah ternyata tidak melanggar hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum yang dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, tidak sebagaimana didalilkan para Pemohon. Dengan demikian, dalil para Pemohon adalah tidak beralasan menurut hukum untuk seluruhnya.

**[3.12]** Menimbang bahwa terhadap hal-hal lain tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena dinilai tidak ada relevansinya.

#### **4. KONKLUSI**

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

**[4.1]** Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*;

**[4.2]** Para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*;

**[4.3]** Pokok permohonan para Pemohon tidak beralasan menurut hukum untuk seluruhnya.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554), dan 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:**

Menolak permohonan para Pemohon untuk seluruhnya.

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Hakim oleh sembilan Hakim Konstitusi, yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, Anwar Usman, Arief Hidayat, Daniel Yusmic P. Foekh, M. Guntur Hamzah, Ridwan Mansyur, dan Arsul Sani, masing-masing sebagai Anggota, pada hari **Selasa**, tanggal **dua puluh tiga**, bulan **Januari**, tahun **dua ribu dua puluh empat** yang diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **tiga puluh satu**, bulan **Januari**, tahun **dua ribu dua puluh empat**, selesai diucapkan pukul **13.29 WIB** oleh sembilan

Hakim Konstitusi, yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, Anwar Usman, Arief Hidayat, Daniel Yusmic P. Foekh, M. Guntur Hamzah, Ridwan Mansyur, dan Arsul Sani, masing-masing sebagai Anggota, dengan dibantu oleh Syukri Asy'ari sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh para Pemohon, Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakili, dan Presiden atau yang mewakili.

**KETUA,**

**ttd.**

**Suhartoyo**  
**ANGGOTA-ANGGOTA,**

**ttd.**

**Saldi Isra**

**ttd.**

**Anwar Usman**

**ttd.**

**Daniel Yusmic P. Foekh**

**ttd.**

**Ridwan Mansyur**

**ttd.**

**Enny Nurbaningsih**

**ttd.**

**Arief Hidayat**

**ttd.**

**M. Guntur Hamzah**

**ttd.**

**Arsul Sani**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ttd.**

**Syukri Asy'ari**



Panitera  
Muhidin - NIP 19610818 198302 1 001  
*Digital Signature*

Jln. Medan Merdeka Barat No. 6 Jakarta Pusat 10110

Telp: 021-23529000 Fax: 021-3520177

Email: office@mkri.id

**Keterangan:**

- Salinan sesuai dengan aslinya

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (*digital signature*) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.