



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

-----  
**RISALAH SIDANG  
PERKARA NOMOR 117/PUU-XXI/2023**

**PERIHAL  
PENGUJIAN MATERIIL UNDANG-UNDANG NOMOR 1  
TAHUN 2022 TENTANG HUBUNGAN KEUANGAN ANTARA  
PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAH DAERAH  
TERHADAP UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945**

**ACARA  
MENDENGARKAN KETERANGAN DPR DAN AHLI  
PEMOHON  
(V)**

**J A K A R T A**

**SENIN, 12 FEBRUARI 2024**



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

-----  
**RISALAH SIDANG  
PERKARA NOMOR 117/PUU-XXI/2023**

**PERIHAL**

Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

**PEMOHON**

Budi Wibowo Halim

**ACARA**

Mendengarkan Keterangan DPR dan Ahli Pemohon (V)

**Senin, 12 Februari 2024, Pukul 10.36 – 12.10 WIB  
Ruang Sidang Gedung Mahkamah Konstitusi RI,  
Jln. Medan Merdeka Barat No. 6, Jakarta Pusat**

**SUSUNAN PERSIDANGAN**

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| 1) Suhartoyo             | (Ketua)   |
| 2) Saldi Isra            | (Anggota) |
| 3) Anwar Usman           | (Anggota) |
| 4) Arief Hidayat         | (Anggota) |
| 5) Enny Nurbaningsih     | (Anggota) |
| 6) Daniel Yusmic P Foekh | (Anggota) |
| 7) M. Guntur Hamzah      | (Anggota) |
| 8) Ridwan Mansyur        | (Anggota) |
| 9) Arsul Sani            | (Anggota) |

**Nurlidya Stephanny Hikmah**

**Panitera Pengganti**

## Pihak yang Hadir:

### A. Pemohon:

Budi Wibowo Halim

### B. Ahli dari Pemohon:

1. Thio Yonathan
2. Habib Adjie
3. Rubby Aditya Panglima (Asisten)

### C. Pemerintah:

1. Aloysius Yanis Dhaniarto (Kementerian Keuangan)
2. Pangihutan Siagian (Kementerian Keuangan)
3. Hasya Ilma Adhana (Kementerian Keuangan)
4. Haenry Waskito Jati (Kementerian Keuangan)
5. Dhian Fajar (Kementerian Keuangan)
6. Arlina Haryuningsih (Kementerian Keuangan)
7. Hendra Cahyono (Kementerian Keuangan)
8. Kindy Rinaldy Syahrir (Kementerian Keuangan)
9. Layyinatus Shifah (Kementerian Keuangan)
10. Lydia Kurniawati Christyana (Kementerian Keuangan)
11. Lily Kunratih (Kementerian Keuangan)
12. Triana Kusuma Dewi (Kementerian Keuangan)
13. Ahmad Khoironi (Kementerian Keuangan)
14. Reza Abdillah (Kementerian Keuangan)
15. Erwin Fauzi (Kemenkumham)
16. Januarita Eki (Kemenkumham)

### D. Pihak Terkait:

1. Hapendi Harahap (IPPAT)
2. Bambang S. Oyong (IPPAT)
3. Elly Baharini (IPPAT)
4. Ahmad Rusydi Said (IPPAT)

\*Tanda baca dalam risalah:

[sic!]: tanda yang digunakan apabila penggunaan kata dalam kalimat yang digunakan oleh pembicara diragukan kebenarannya antara ucapan dengan naskah/teks aslinya.

... : tanda elipsis dipakai dalam kalimat yang terputus-putus, berulang-ulang, atau kalimat yang tidak koheren (pembicara melanjutkan pembicaraan dengan membuat kalimat baru tanpa menyelesaikan kalimat yang lama).

(...): tanda yang digunakan pada kalimat yang belum diselesaikan oleh pembicara dalam sidang, namun disela oleh pembicara yang lain.

**SIDANG DIBUKA PUKUL 10.36 WIB****1. KETUA: SUHARTOYO [00:00]**

Kita mulai persidangan. Persidangan Perkara Nomor 117/PUU-XXI/2023 dibuka dan persidangan dinyatakan terbuka untuk umum.

**KETUK PALU 3X**

Selamat siang. Assalamualaikum wr. wb. Salam sejahtera untuk kita sekalian. Pemohon yang hadir siapa? Diperkenalkan.

**2. PEMOHON: BUDI WIBOWO HALIM [00:30]**

Izin, Yang Mulia. Assalamualaikum wr. wb. Shalom, salam sejahtera, om swastiastu, namo buddhaya, salam kebajikan.

Izin, perkenalkan nama saya Budi Wibowo Halim sebagai Pemohon. Hari ini saya mengajukan dua orang Ahli, yaitu di sebelah kanan saya ... sori, yang ujung, Bapak Dr. Dr. Yonatan, S.H., S.Kom., S.E., MAF., M.Kn., kemudian di sebelah ... sebelahnyanya adalah Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. Terima kasih, Yang Mulia.

**3. KETUA: SUHARTOYO [01:06]**

Baik. Dari Pemerintah atau Presiden?

**4. PEMERINTAH: ERWIN FAUZI [01:09]**

Terima kasih, Yang Mulia. Dari Kuasa Presiden yang hadir Ibu Lydia Kurniawati Christyana (Direktur Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kementerian Keuangan). Kemudian Bapak Aloysius Yanis Dhaniarto (Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan). Kemudian Bapak Pangihutan Siagian dari Kementerian Keuangan dan saya sendiri Erwin Fauzi dari Kementerian Hukum dan HAM. Terima kasih, Yang Mulia.

**5. KETUA: SUHARTOYO [01:37]**

Baik. Dari Pihak Terkait IPPAT?

**6. PIHAK TERKAIT: HAPENDI HARAHAHAP [01:41]**

Terima kasih. Assalamualaikum wr. wb. Dari Pihak Terkait IPPAT, kami memperkenalkan diri. Saya sendiri Hapendi Harahab selaku Ketua Umum PPIPPAT. Yang sebelah kiri saya, Dr. Bambang Oyong selaku Ketua Bidang Organisasi dan sebelah kiri lagi, Dr. Elly Baharini selaku

Ketua Bidang Perundang-undangan PPIPPAT. Terima kasih, Yang Mulia. Assalamualaikum wr. wb.

**7. KETUA: SUHARTOYO [02:40]**

Walaikumsalam wr. wb. Baik. Agenda persidangan hari ini adalah untuk mendengar Keterangan Ahli dari Pemohon, telah hadir Ahli Thio Yonathan, agama Kristen, dan Habib Adjie, agama Islam. Dipersilakan Bapak-Bapak untuk maju mengucapkan sumpah dan pengucapan sumpah akan dipandu. Untuk yang agama Kristen, Yang Mulia Bapak Daniel. Yang Agama Islam, Bapak Ridwan Mansyur. Yang Mulia dipersilakan untuk yang agama Kristen terlebih dahulu.

**8. HAKIM ANGGOTA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [02:51]**

Baik. Terima kasih, Yang Mulia Ketua. Ahli Bapak Dr. Dr. Thio Yonathan, ya. Ikuti lafal janji yang akan saya tuntutan.

**9. HAKIM ANGGOTA: M. GUNTUR HAMZAH [03:04]**

Izin, Yang Mulia. Sebelum diambil sumpahnya, mungkin tag ... nametag-nya itu dirapikan, ya, jangan dikantongin, gitu. Ya, terima kasih.

**10. KETUA: SUHARTOYO [03:20]**

Ya, baik.

**11. HAKIM ANGGOTA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [03:23]**

Ikuti lafal janji akan saya tuntutan, ya.  
"Saya berjanji sebagai Ahli akan memberikan keterangan yang sebenarnya, sesuai dengan keahlian saya. Semoga Tuhan menolong saya."

**12. AHLI DAEI PEMOHON: THIO YONATHAN [03:26]**

Saya berjanji sebagai Ahli akan memberikan keterangan yang sebenarnya, sesuai dengan keahlian saya. Semoga Tuhan menolong saya.

**13. HAKIM ANGGOTA: DANIEL YUSMIC P FOEKH [03:44]**

Terima kasih. Saya kembalikan kepada Yang Mulia Pak Ketua.

**14. KETUA: SUHARTOYO [03:46]**

Baik. Silakan Yang Mulia Bapak Ridwan Mansyur untuk Ahli berikutnya.

**15. HAKIM ANGGOTA: RIDWAN MANSYUR [03:52]**

Baik. Terima kasih, Yang Mulia.

Ahli Bapak Habib Adjie, ya. Ikuti lafal sumpah Ahli yang akan saya tuntunkan menurut agama Islam.

"Bismillahirrahmanirrahim. Demi Allah, saya bersumpah sebagai Ahli akan memberikan keterangan yang sebenarnya, sesuai dengan keahlian saya."

**16. AHLI DARI PEMOHON: HABIB ADJIE [04:07]**

Bismillahirrahmanirrahim. Demi Allah, saya bersumpah sebagai Ahli akan memberikan keterangan yang sebenarnya, sesuai dengan keahlian saya.

**17. HAKIM ANGGOTA: RIDWAN MANSYUR [04:19]**

Terima kasih, Yang Mulia.

**18. KETUA: SUHARTOYO [04:20]**

Baik, silakan kembali ke tempat. Terima kasih.  
Dari Pemohon, siapa dulu yang akan didengarkan?

**19. PEMOHON: BUDI WIBOWO HALIM [04:28]**

Izin, Yang Mulia. Yang pertama kali akan memberikan Keterangan, yaitu Ahli Bapak Dr. Yonathan. Kemudian dilanjutkan Ahli Bapak Dr. Habib Ajie. Terima kasih.

**20. KETUA: SUHARTOYO [04:38]**

Silakan, Pak Yonathan di podium. Waktunya kurang lebih 10 menit.

**21. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [04:50]**

Yang saya hormati Yang Mulia Hakim Konstitusi, yang saya hormati Pihak Pemerintah atau Presiden Pak Yanis Dhaniarto, pembina dan senior saya di Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan pembina

saya di Kanwil DJKN DKI Jakarta, yang saya hormati Pihak Terkait yang dalam hal ini adalah Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pemohon uji materi, dan seluruh Hadirin sekalian, dan jajaran dari Pak Yanis.

Assalamualaikum wr. wb. Salam sejahtera bagi kita semua, shalom, om swastiastu, namo buddhaya, salam kebajikan, rahayu rahayu rahayu. Dalam paparan ini, walaupun Pemohon uji materiil mengajukan empat Petitum atau empat norma yang minta diuji, yaitu pertama tentang mengenai pemisahan hak atas tanah yang mengakibatkan peralihan, yaitu tentang warisan sebagai kepemilikan bersama yang terikat, yang bukan kepemilikan bersama yang tidak terikat. Kedua, tentang perbuatan hukum pembuatan akta perjanjian pengikatan jual-beli yang sudah terutang BPHTB. Ketiga, tentang saat dibuatnya akta hibah wasiat yang sudah terutang BPHTB. Dan terakhir, tentang alat bukti dalam peristiwa hukum pewarisan.

Dalam paparan ini, saya hanya akan memaparkan tentang dua Petitum atau dua norma saja, yaitu pertama tentang perikatan jual-beli yang sudah terutang BPHTB. Yang kedua, tentang ketika dibuat akta hibah wasiat sudah terutang BPHTB.

Kedua norma tersebut terdapat pada Pasal 49 huruf a dan b dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, selanjutnya disebut Undang-Undang HKPD.

Saya akan mulai dengan pengujian norma yang pertama, yaitu tentang apakah sudah tepat pengenaan BPHTB pada saat dibuatnya akta perjanjian pengikatan jual-beli? Penalaran hukum, legal reasoning yang saya bangun adalah yang pertama, saya akan mulai dengan pertanyaan apakah secara prinsip pengenaan BPHTB dengan pajak penghasilan atau PPh merupakan suatu hal yang sama? Dan apakah objek dari BPHTB dengan PPh adalah sama? Dan kapan saat terutang dari objek BPHTB dan kapan saat terutang dari PPh? BPHTB baru terutang ketika terjadi perolehan dan PPh baru terutang ketika terjadi penghasilan. Lantas, apakah perolehan sama dengan penghasilan? Perolehan menurut saya ketika kita memperoleh, memperoleh apa? Memperoleh sesuai dengan objeknya, yaitu tanah dan bangunan dalam konteks ini. Lantas, apa yang disebut dengan penghasilan? Penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis. Dalam hal PPJB atas tanah dan bangunan, apakah si pihak calon pembeli sudah memperoleh objek transaksinya? Tentu saja belum. Lantas, bagaimana dengan PPJB yang sudah lunas dibayar dan dikarenakan sesuatu hal, maka belum bisa dilakukan akta jual-beli. Ini yang disebut dengan PPJB lunas yang sering disebut secara de facto sudah dimiliki oleh pihak pembeli dalam PPJB, akan tetapi secara de jure belum. Jadi, secara konsep dan prinsip, BPHTB baru terutang ketika terjadi perolehan dan PPh baru terutang ketika terjadi penghasilan. Kapan disebut dengan memperoleh? Pada saat akta jual-

beli sudah ditandatangani oleh para pihak. Dan kapan disebut dengan penghasilan, atau berpenghasilan, atau mendapat penghasilan? Ketika kita mendapat penghasilan tanpa peduli kita sudah memperoleh atau belum objek transaksinya.

Sampai pada titik penalaran ini, saya setuju bahwa PPh beralasan untuk dipungut ketika terjadi PPJB, akan tetapi hanya sampai pada titik ini saja. Pengaturan mengenai PPh atas PPJB yang saat ini sudah berjalan mungkin dirasa efektif, dimulai dari Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan pada Pasal 4 ayat (2) huruf d kemudian diturunkan kepada Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli atas Tanah dan/atau Bangunan beserta Perubahannya, kemudian diturunkan kepada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan beserta Perubahannya.

Untuk mendukung argumentasi yang sudah saya kemukakan sebelumnya, maka saya akan menggunakan metode penemuan hukum yang pertama adalah *extensive interpretation* dengan contoh perbuatan hukum sewa-menyewa. Dalam sewa-menyewa ada pemberi sewa dan ada penerima sewa. Dalam perbuatan hukum sewa-menyewa tidak ada peralihan, tidak ada perpindahan hak, akan tetapi ada penghasilan. Si penyewa tidak memperoleh hak atas tanah, akan tetapi si pemberi sewa menerima penghasilan. Dikarenakan si penyewa tidak memperoleh hak, maka tidak ada BPHTB dan dikarenakan si pemberi sewa mendapatkan penghasilan, maka kena PPh.

Yang kedua adalah *grammatical interpretation*. Frasa *bea perolehan hak atas tanah dan bangunan* memiliki titik tekan pada kata *perolehan*. Makna dari kata *perolehan* adalah ketika terjadi perolehan, pada saat itu barulah terutang BPHTB.

*Systematic interpretation*. Norma yang terdapat pada Pasal 49 huruf a tidak sejalan, tidak selaras, dan/atau bertentangan dengan norma yang terdapat pada Pasal 1 Angka 38 Undang-Undang HKPD itu sendiri. Lagi pula norma yang terdapat pada Pasal 49 huruf a juga tidak sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang BPHTB sebelumnya.

*Historical interpretation*. Interpretasi menurut sejarah hukum dari BPHTB yang dimulai dari periode masa kolonialisasi negara Belanda sampai dengan saat ini, diketemukan terdapat ketidaksesuaian tujuan dari pungutan BPHTB, bahkan terdapat konflik norma dalam Undang-Undang HKPD itu sendiri. Lantas bagaimana dengan norma baru yang terdapat pada Pasal 49 huruf a Undang-Undang HKPD tentang PPJB yang terkena BPHTB? Pembuat redaksional dalam pasal a quo berdalil



bahwa dengan dikenakannya BPHTB dalam PPJB untuk menghindari penyelundupan hukum, penggelapan pajak atau tax evasion meningkatkan penerimaan pajak ekstensifikasi basis perpajakan, dan pihak ... dan pihak pembeli dalam PPJB sudah menerima manfaat atas objek transaksi. Untuk dalil menghindari penyelundupan pajak bisa diterima, akan tetapi bisa dilakukan dengan norma yang lain. Untuk dalil meningkatkan penerimaan pajak dan ekstensifikasi basis pajak bisa dilakukan dengan norma yang lain juga. Untuk dalil bahwa pihak pembeli dalam PPJB sudah menerima manfaat atas objek transaksi, maka jawabannya belum tentu. Pihak pembeli sudah menerima manfaat atas objek transaksi. Lagi pula persoalan tentang manfaat adalah bukan domain dari BPHTB. Karena bila bicara tentang manfaat atas objek tanah dan bangunan, maka lebih tepat pada domain dari Pajak Bumi dan Bangunan atau PBB. Last but not least. Aturan pengenaan BPHTB pada PPJB dirasa tidak pas bila didasarkan karena sekadar ikut-ikutan sebagaimana pengenaan PPh pada PPJB.

Pengujian norma yang kedua, yaitu tentang apakah sudah tepat pengenaan BPHTB pada saat dibuatnya akta hibah wasiat? Saya akan paparkan tiga penalaran terkait dengan hal a quo. Penalaran pertama tentang adanya pergeseran dan/atau perubahan norma yang telah terjadi dan ada pada Undang-Undang HKPD, khususnya pada Pasal 49 huruf b telah didalilkan oleh yang meredaksionalkan pasal a quo bahwa sesungguhnya secara prinsip, dalil yang diajukan oleh Pemohon uji materi dalam perkara a quo adalah sama dengan prinsip yang digunakan oleh pihak yang meredaksionalkan pasal a quo. Lantas timbul pertanyaan, kalau seandainya sama secara prinsip di antara Pemohon uji materi dengan pihak yang meredaksionalkan pasal a quo, lalu kenapa redaksional dari norma yang ada pada Undang-Undang HKPD bertentangan dengan prinsip yang sudah sama tersebut? Dapat diuraikan sebagai berikut.

Terdapat dua sekuen waktu. Yang pertama, periode pengaturan BPHTB sebelum diserahkan oleh pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Kedua, periode BPHTB setelah diserahkan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.

Periode pengaturan BPHTB sebelum diserahkan oleh pemerintah pusat ke pemerintah daerah terdapat pada peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1997 tentang Pengenaan BPHTB yang pada Pasal 4 berbunyi, "Saat yang menentukan bea atau pajak yang terutang atas perolehan hak atas tanah dan atau sejak bangunan dan/atau bangunan karena hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan kabupaten/kotamadya."

Peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang ... Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB adalah Peraturan Pemerintahan Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat pada Pasal 3 berbunyi, "Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris dan hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan kabupaten/kota."

Periode BPHTB setelah diserahkan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada Pasal 90 ayat (1) huruf d disebutkan, "Saat terutangnya pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ditetapkan untuk hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta."

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang HKPD pada Pasal 49 huruf b disebutkan, "Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk hibah wasiat."

Atas apa yang sudah diuraikan tersebut, dinafaskan oleh si pembuat redaksional pada Pasal 49 huruf b, tidak ada yang berubah secara prinsip, alias sama dari sebelum BPHTB diserahkan ke pemerintah daerah dengan setelah diserahkan ke pemerintah daerah. Akan tetapi, hanya redaksionalnya saja yang terjadi perubahan.

Penalaran kedua tentang ambiguitas makna dari frasa *saat terutang*. Frasa *saat terutang* memiliki dua makna yang tidak sama pada suatu pasal yang mengatur tentang norma yang sama, yaitu saat terutangnya BPHTB, yaitu pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta perjanjian pengikatan jual-beli dan pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta hibah wasiat. Dikarenakan diatur pada pasal yang sama dan mengatur tentang norma yang sama dengan menggunakan interpretasi gramatikal pada frasa *saat terutang*, maka saat terutang pada pasal a quo adalah sama.

Lantas timbul pertanyaan tentang kenapa bisa frasa *pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta hibah wasiat* telah dimaknai sama dengan frasa *pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta perjanjian pengikatan jual-beli*, yaitu saat terutangnya sama-sama letaknya berada di depan atau waktu pelaksanaannya? Padahal secara prinsip hukum sesungguhnya bahwa kapan saat terutang BPHTB pada hibah wasiat pada saat si penerima hibah wasiat akan melakukan pendaftaran peralihan haknya di kantor pertanahan setempat. Pertanyaan ini telah dijawab oleh nafas dari si pembuat redaksional dalam pasal a quo, yaitu walaupun redaksionalnya tertulis demikian, akan tetapi pelaksanaan di lapangan tidaklah penerapannya demikian. Dengan kata lain dinyatakan, saat terutang tidak sama dengan waktu jatuh tempo pembayaran pajak, padahal menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 huruf o disebutkan, "Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada

suatu saat dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak menurut ketentuan Peraturan Perundangan-undangan Perpajakan.” Menurut ketentuan Peraturan Perundangan-undangan Perpajakan, apa yang disebut dengan *suatu saat*? Yaitu pada saat terjadi. Apa yang dimaksud dengan *masa pajak*? Yaitu pada saat bulan kalender waktu terjadi. Apa yang dimaksud dengan *tahun pajak*? Yaitu pada tahun waktu terjadi.

Si pembuat redaksional dalam pasal a quo berdalih bahwa secara konsep dan/atau prinsip hukum tentang hibah wasiat adalah sama atau tidak berubah dengan Pemohon uji materi, akan tetapi hanya redaksional dari suatu norma saja yang diubah. Dengan kata lain, si pembuat redaksional menyatakan bahwa kami tidak mengatur waktu pembayaran pajaknya, akan tetapi kami hanya mengatur saat terutang pajaknya. Dengan mengacu kepada arti sebuah definisi dari frasa *saat terutang* yang terdapat pada Undang-Undang tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang sudah dijelaskan sebelumnya tentang *suatu saat*, *masa pajak*, *tahun pajak* yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan, maka frasa *saat terutang* yang terdapat pada Pasal 49 huruf b a quo sudah bisa ditentukan kapan waktu pembayaran pajaknya. Ambiguitas makna dari frasa *saat terutangnya* adalah pada redaksional pasal a quo tertulis, “Saat terutangnya PPJB dan hibah wasiat adalah pada saat dibuatnya akta,” yang artinya saat terutangnya BPHTB, baik dalam PPJB maupun dalam hibah wasiat adalah sama. Padahal secara prinsip dan konsep hukum, baik dari si pembuat redaksional maupun dari si Pemohon uji materi memiliki pemahaman yang sama tentang prinsip hukum hibah wasiat. Saat terutangnya BPHTB pada hibah wasiat adalah pada saat si penerima hibah wasiat mendaftarkan peralihan haknya di kantor pertanahan. Apabila secara konsep dan/atau prinsip hukum tentang hibah wasiat adalah sama, maka untuk apa dilakukan perubahan redaksional dari norma yang terdapat pada aturan sebelumnya?

Diberikan ilustrasi yang mungkin terjadi pada hibah wasiat adalah sebagai berikut.

Semasa hidupnya, Tuan A telah membuat akta hibah wasiat yang pertama di tahun 2000. Kemudian di tahun 2010, Tuan A membuat akta hibah wasiat lagi yang kedua. Dan di tahun 2020, Tuan A kembali membuat akta hibah wasiat yang ketiga. Dari ketiga akta hibah wasiat yang pernah dibuat tersebut dinyatakan berlaku semua, tidak ada yang dinyatakan tidak berlaku. Dengan kondisi yang seperti ini, kapan saat terutang dari BPHTB dari akta hibah wasiat dimaksud? Apakah yang pertama, kedua, ketiga, atau ketiga-ketiganya terutang BPHTB?

Penalaran ketiga tentang adanya dalil dari si pembuat redaksional pada pasal a quo yang intinya adalah sebagai berikut.

Norma yang terdapat pada Pasal 49 huruf b tentang hibah wasiat adalah norma yang sudah ada dari peraturan sebelumnya in casu a quo

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang pada Pasal 90 ayat (1) huruf d mengatur hal yang sama dengan yang terdapat pada Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang HKPD. Jadi norma a quo adalah norma yang diadopsi dari norma yang sudah mengatur tentang hal itu sebelumnya. Kenapa dari tahun 2009 tidak ada yang menyoalkan norma a quo? Dan baru sekarang, setelah norma a quo diadopsi ulang oleh Undang-Undang HKPD, baru disoalkan kembali? Pertanyaan dari si pembuat redaksional dapat dijawab sebagai berikut.

Apakah norma yang terdapat pada ... pada peraturan sebelumnya efektif keberlakuannya di lapangan atau tidak efektif keberlakuannya? Yang artinya, walaupun terdapat norma a quo, akan tetapi norma a quo tidak pernah diterapkan dalam pelaksanaannya. Pelaksana undang-undang di lapangan tidak mau menjalankan norma a quo, dikarenakan pelaksana undang-undang di lapangan merasa norma tersebut tidak pas atau kurang tepat, yang apabila diterapkan, maka akan terjadi friksi antara pelaksana undang-undang di lapangan dengan masyarakat yang terkait dengan hal a quo dan untuk menghindari friksi a quo, maka norma tersebut tidak pernah dijalankan dalam praktiknya.

Lantas kenapa pada saat itu norma tersebut tidak mungkin bisa dijalankan? Jawabannya adalah, pada saat itu, sistem pembayaran BPHTB masih secara manual atau nonelektronik yang tidak menggunakan sistem informatika. Pada saat itu, pembayar BPHTB membayar secara manual dan diterima secara manual juga di kantor unit pelayanan pajak daerah atau badan pendapatan daerah. Yang artinya, pada saat itu transaksi BPHTB terjadi antara orang dengan orang di lapangan. Hal ini menjadi berbeda dengan kondisi saat Undang-Undang HKPD diundangkan, yaitu pembayaran BPHTB sudah dilakukan secara elektronik dengan menggunakan sistem informasi.

**22. KETUA: SUHARTOYO [25:59]**

Waktunya, Pak. Waktunya. Sudah mau habis, 3 menit lagi.

**23. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [26:03]**

Saya langsung Kesimpulan, Yang Mulia.

**24. KETUA: SUHARTOYO [26:05]**

Silakan!

## 25. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [26:06]

Saya lompat. Kesimpulan, pada tahun 2013 saya pernah menulis artikel yang dipresentasikan pada konferensi internasional untuk dosen ekonomi, khususnya akuntansi, yaitu tentang substansi mengungguli bentuk substance over form. Prinsip ini sudah menjadi suatu dogma yang diterima kebenarannya dan tidak perlu dipertentangkan lagi bagi pencatatan akuntansi laporan keuangan. Prinsip ini terdapat pada standar akuntansi keuangan (generally accepted accounting principle gap). Pada kerangka dasar penyusunan dan penyajian laporan keuangan, pada karakteristik kualitatif laporan keuangan atau diatur di paragraf 35 tentang substansi mengungguli bentuk.

Oleh karena hal itu, maka Pemerintah Indonesia membuat Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan yang pada kerangka konseptual akuntansi pemerintahan, prinsip akuntansi dan pelaporan keuangan pada paragraf 50 menerapkan prinsip substansi mengungguli bentuk. Prinsip ini menyatakan bahwa jika penyajian laporan keuangan disajikan sesuai dengan realitas kondisinya, maka tidak perlu memperhatikan bentuk hukumnya, sajikan saja sebagaimana apa adanya.

Prinsip ini kemudian saya teliti dengan harapan ilmu hukum dapat mengakui dan mengadopsi prinsip ini. Hasil penelitian atas hal ini didapat bahwa prinsip hukum dengan prinsip ekonomi in casu a quo prinsip pencatatan akuntansi keuangan bagaikan air dengan minyak.

Paparan ini saya beri judul bukan substance over form atau bukan substansi mengungguli bentuk, akan tetapi saya beri judul "Form Over Substance", yaitu bentuk hukum mengungguli ... bentuk hukum mengungguli substansi hukum. Bahwa apa yang diatur pada Pasal 49 huruf a tentang PPJB dikenakan BPHTB dan Pasal 49 huruf b tentang Pengenaan BPHTB pada hibah wasiat pada saat dibuatnya akta, merupakan bentuk hukum yang mengungguli substansi hukum. Dalam uji materi ini, bentuk hukumnya adalah Undang-Undang HKPD pada Pasal 49 huruf a dan huruf b. Sedangkan substansi hukumnya adalah pakem tentang prinsip hukum PPJB dan pakem tentang prinsip hukum hibah wasiat. Dengan diksi yang lain, maka saya menggunakan diksi bentuk hukum telah menyimpangi substansi hukum.

Terima kasih. Wassalamualaikum wr. wb.

## 26. KETUA: SUHARTOYO [28:47]

Yang terakhir tidak ada di Keterangan, ya, Pak, ya? Pak Thio? Yang dijelaskan terakhir itu tidak ada di Keterangan?

**27. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [28:56]**

Ya, itu eksplorasi (...)

**28. KETUA: SUHARTOYO [28:58]**

Nanti ditambahkan, ya, Pak, ya?

**29. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [28:59]**

Siap, ya, betul.

**30. KETUA: SUHARTOYO [29:01]**

Baik.

Silakan, Ahli berikutnya, Pak Habib!

**31. AHLI DARI PEMOHON: HABIB ADJIE [29:12]**

Baik. Yang saya hormati Majelis Hakim yang ada pada hari ini, perwakilan dari Pemerintah, dan rekan saya dari PPIPPAT, Pak Dr. Hapendi, Pak Bambang, dan Bu Elly, dan Pemohon yang ada di sini.

Bismillahirrahmaanirrahiim. Assalamualaikum wr. wb. Saya tidak akan menyampaikan semuanya karena kalau dibacakan menghabiskan waktu, ini ada 32 halaman.

**32. KETUA: SUHARTOYO [29:39]**

Ya, 10 menit saja, Bapak. Nanti di ... didiskusikan oleh (...)

**33. AHLI DARI PEMOHON: HABIB ADJIE [29:41]**

Baik. Saya coba lebih singkat dari itu.

**34. KETUA: SUHARTOYO [29:43]**

Baik.

**35. AHLI DARI PEMOHON: HABIB ADJIE [29:45]**

Dari Permohonan ini, yang saya baca adalah yang sudah disampaikan kepada saya, yaitu tentang hubungan hukum antara pemisahan dan ... yang mengakibatkan peralihan hak maupun mengakibatkan peralihan dengan kepemilikan bersama. Hal ini, saya berpijak pada Pasal 44 ayat (1) dan ayat (2) angka 7 Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 itu tentang HKPD, ya. Di pasal ini disebutkan bahwa pemisahan yang mengakibatkan peralihan tersebut, termasuk objek BPHTB yang secara terutang BPHTB, yaitu pada tanggal dibuatnya akta yang bersangkutan. Saya berpendapat bahwa kedua pasal tersebut tidak membedakan asal-muasal, atau latar belakang, ataupun alasan terjadi pemisahan yang mengakibatkan peralihan sebagai objek BPHTB.

Kita tahu, Bapak dan Ibu yang saya hormati, bahwa di Indonesia ini sudah dikenal lama ada pemilikan bersama yang bebas, ada pemilikan bersama yang terikat. Nah, kalau pemilikan bersama yang katakanlah yang bebas, memang sejak awal di ... diniatkan untuk dimiliki secara bersama-sama. Ketika dimiliki bersama-sama, kemudian akan dibagi dua atau dipisahkan, memang itu terkena pajak. Orang menyebutnya disebutkan dalam berbagai perkuliahan ada namanya karena perbuatan hukum ataupun tindakan hukum. Sedangkan ada pemilikan bersama yang karena warisan, orang menyebutnya disebutkan karena peristiwa hukum. Dalam berbagai kepustakaan disebutkan bahwa peristiwa hukum itu sebuah peristiwa yang memang tidak dikehendaki oleh para pihak. Tapi akibat hukumnya, hukum akan mengatur, seperti kematian mengakibatkan kewarisan.

Nah, ketika yang meninggal tersebut meninggalkan sebidang tanah misalnya, kemudian dijadikan nama bersama para ahli waris, kemudian akan dipisah menjadi nama masing-masing atau menjadi nama salah seorang, ya. Apakah itu juga pemisahan akan menjadi objek BPHTB? Saya mengatakan bahwa kedua pasal tersebut tidak membedakan asal-muasal, atau latar belakang, ataupun alasan terjadi pemisahan yang mengakibatkan peralihan sebagai objek HTB. Saya berpendapat, sebenarnya harus dimaknai secara tegas kedua pasal ini. Yang menjadi objek BPHTB itu adalah seharusnya pemilikan bersama yang diniatkan sejak awal untuk dimiliki bersama, yang kemudian dibagi dua karena pada awalnya mereka sudah bayar pajak. Karena itu ... karena perbuatan hukum atau tindakan hukum.

Sedangkan pemilikan bersama yang dibedakan dari warisan, cukup terkena ya adalah pajak warisannya yang sudah disampaikan di undang-undang ini.

Sedangkan ketika dilakukan pemisahan, menurut saya, itu tidak perlu. Karena akan terkena pajak dua kali. Orang nanti akan mengatakan kalau terkena pajak dua kali semacam ini, orang lebih baik tidak menerima warisan. Karena pajak yang diterima misalnya lebih besar.

Nah, ini dua hal ini menurut saya di pasal ini perlu diberikan distingsi atau diberikan penjelasan bahwa hal itu memang harus ... harus diberikan pembedaan. Saya katakan sekali lagi, pemisahan karena tindakan hukum, atau perbuatan hukum, atau pemisahan karena peristiwa hukum. Sehingga yang dikenakan pajak adalah ketika berdasar dari tindakan hukum. Itu penjelasan saya yang pertama.

Yang kedua, yang disampaikan juga kepada saya adalah tentang PPJB. Saya ingin menyampaikan terlebih dahulu bahwa di Indonesia ini namanya boleh PPJB, tapi dalam praktik, katakanlah praktik notaris, judulnya tidak selalu PPJB. Dalam praktik akan ditemukan judulnya misalnya IJB (Ikatan Jual-Beli). Dalam praktik akan disebutkan juga perikatan jual-beli. Dalam praktik akan ditemukan juga perjanjian pendahuluan untuk menjual dan membeli. Jadi macam-macam. Namanya boleh sama, isinya pun pasti berbeda. Tapi undang-undang ini hanya menyebutkan satu istilah, PPJB.

Apakah ketika saya membuat judulnya ikatan jual-beli akan menjadi sesuatu yang sama? Ini sebenarnya bias ... bisa dikatakan menjadi problematik tersendiri. Karena dalam dunia notaris, judul akta menentukan isi akta. Tapi undang-undang ini sudah menyebutkan istilahnya adalah PPJB.

Nah, di sini pun menurut saya, bukan hanya judul, ya, PPJB yang mana sih yang ... yang akan terkena pajak?

Saya ingin melihat beberapa kejadian dalam praktik, misalnya katakanlah kalau judulnya itu PPJB. Ada beberapa alasan yang orang membuat PPJB. Misalnya, pertama karena PPJB-nya lunas. Kedua, misalnya dilakukan secara cicilan atau angsuran. Bidang tanah belum disertifikatkan. Atau pun misalnya karena belum dipecah. Atau pun misalnya di sini saya katakan lain, bahkan terlihat dalam praktik, PPJB itu karena nomine, pinjam nama. Atau misalnya ketika dalam konsep AIDA, agunan yang diambil alih menggunakan PPJB. Bahkan di Undang-Undang Kawasan Pemukiman pun, dikenal PPJB.

Jadi sebenarnya yang di undang-undang ini PPJB itu PPJB yang di mana ... yang dimaksud itu yang mana? Kan gitu. Dengan kata lain, PPJB dengan alasan apa? Jadi si undang-undang ini tidak jelas.

Saya ingin mengatakan bahwa seharusnya diberikan penjelasan. Misalnya di Pasal 49 mengatakan, "Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada tanggal dibuat ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual-beli untuk jual-beli." Dalam praktik yang namanya perikatan hanya ... bukan hanya PPJB. Orang ingin memberikan hibah pun, dibuat PPJB. Namanya pengikatan hibah. Orang ingin melakukan tukar-menukar pun, boleh dibuat pengikatan untuk tukar-menukar. Orang ingin melakukan pemasukan ke dalam perseroan terbatas, kita tahu misalnya PT tidak boleh memiliki hak milik, dibuat pengikatan lebih dahulu. Jadi di sini tidak ada penjelasan, tidak ada penegasan PPJB yang seperti apa yang ... yang menjadi objek BPHTB.

Saya ingin mengatakan, kalau memang ingin ditegaskan bahwa maknanya PPJB yang di sini adalah kalau saya merujuk kepada putusan ... mohon maaf bukan putusan, kepada rumusan di Mahkamah Agung bahwa PPJB menjadi sah adalah untuk PPJB yang lunas. Hak dan kewajiban para pihak sudah terpenuhi dan secara fisik bidang ini



diperjualbelikan itu sudah ada penguasaan si pembeli. Itu rumusan perdata di Mahkamah Agung seperti itu.

Nah, maksud saya, kenapa tidak dijelaskan saja bahwa PPJB yang dimaksud adalah PPJB yang merujuk kepada setidaknya ada ukuran kamar perdata di Mahkamah Agung? Nah, itu yang ... yang harus dipastikan.

Yang kedua, ingin saya sampaikan juga bahwa kalau kita lihat undang-undang nomor ... bukan undang-undang, mohon maaf, Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2003 di Pasal 60 di peraturan pemerintah sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 1 tadi disebutkan bahwa ketentuan tentang umum pajak daerah disebutkan bahwa di Pasal 1, "Pejabat pembuatan akta tanah dan notaris sesuai kewenangannya. Pertama, wajib meminta bukti pembayaran BPHTB. Kedua, melaporkan perjanjian pengikatan jual-beli."

Yang menjadi fokus buat saya adalah kalimat yang b di Pasal 60 ini, yaitu melaporkan perjanjian pengikatan jual-beli dan/atau akta bangunan kepada kepala daerah paling lambat 10 ... tanggal 10 pada bulan berikutnya.

Bapak dan Ibu yang saya hormati. Dalam praktik, yang namanya PPJB siapa yang buat? Tidak selalu dengan akta notaris. Para pengembang di Indonesia ini kalau membuat PPJB jarang dengan akta notaris, tapi semuanya dibuat di bawah tangan. Jadi pertanyaannya, kalau yang dibuat dengan akta notaris, saya setuju untuk dilaporkan kepada kepala daerah, istilah di sini. Tapi kalau yang buatnya di bawah tangan, siapa yang melaporkan? Tidak ada. Saya khawatir kalau ini tidak dibenahi, orang nanti membuat PPJB-nya di bawah tangan saja semua, sehingga niat pemerintah ingin meraih pajak lebih banyak tidak akan tercapai, kan gitu.

Dan pada sisi yang lain, di Pasal 2-nya disebutkan bahwa dalam hal pejabat pembuat akta tanah/notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud, kena sanksi. Sanksi ini ditujukan atau adresatnya adalah untuk notaris dan PPAT. Kalau PPJB-nya dibuat di bawah tangan, sanksi ini kepada siapa? Karena dia tidak melaporkan. Saya menyebutnya peraturan ini tidak ... tidak koheren dengan yang lainnya, sehingga saya katakan sekali lagi memang hal ini harus diberi makna yang tersendiri.

Pada sisi yang lain, saya ingin mengusulkan sebenarnya kalau dipastikan bahwa PPJB yang dibuat itu lebih baik dimaknai bahwa PPJB yang dibuat dengan akta notaris. Kenapa? Karena di Pasal 15 ayat (1) disebutkan notaris menjamin kepastian tanggal dan tanggal pembuatan, itu satu. Yang kedua, akan koheren dengan sanksi yang disebutkan di PP Nomor 35. Sehingga mau tidak mau pada intinya nanti adalah saya berpendapat bahwa PPJB yang dimaksud ini adalah PPJB lunas sesuai rumusan perdata Mahkamah Agung yang dibuat di hadapan notaris. Sehingga maknanya jelas, ya.

Perlu Bapak dan Ibu ketahui, saya dari Surabaya, kemarin saya diminta pendapat oleh pemda tentang perda yang akan ... perda sebagai tindak lanjut dari peraturan pemerintah ini. Pada intinya memang kesulitan di pasal yang seperti ini. Jadi, perlu diketahui juga mungkin saya beberapa kali diminta pendapat di beberapa pemerintah daerah, yaitu tindak lanjut perda ini mulai Januari 2024 ini harus seperti apa? Terutama BPHTB ini, Pak. Saya katakan, saya kemarin di Surabaya rapat, bagaimana seharusnya memaknai isi Pasal 49 ini? Jadi, akhirnya para tiap pemerintah daerah itu berbeda-beda. Nah, ini harus ada satu kepastian sebagai bentuk konformitas hukum yang harus kita ... kita lakukan.

Kemudian yang ketiga yang saya sampaikan adalah tentang keberlakuan hibah. Ini pun menurut saya memberikan sesuatu yang ... yang tidak jelas juga. Di sini disebutkan bahwa hibah atau hibah wasiat berlaku sejak hibah wasiat itu dibuat. Jadi Bapak dan Ibu yang saya hormati, saya ingin mengatakan bahwa pengaturan semacam ini, hibah wasiat dilaporkan sejak dibuat, ini menjadi sesuatu yang aneh menurut saya dari sisi hukum. Saya memberikan ilustrasi semacam ini, misalnya pada hari ini, Senin, 12 Februari, orang berwasiat tentang sebuah tanah kepada pihak lain. Didaftarkan, dibayar pajaknya. Ternyata si pembeli wasiat itu hidup 30 tahun lagi, dia akan meninggal 30 tahun kemudian. Menurut saya, pemerintah akan rugi banyak di sini. Tahun ini pajaknya Rp1.000.000,00, tapi 30 tahun, Rp50.000.000,00. Dan itu satu, tidak ada berkepastian.

Yang kedua, kita tahu juga bahwa orang membuat hibah atau membuat hibah wasiat tidak langsung berlaku pada saat itu. Banyak alasan, misalnya dalam praktik hari ini orang membuat wasiat, besok, lusa dicabut. Siapa yang melarang? Tidak ada yang melarang. Hari ini saya membuat wasiat, tanpa sepengetahuan orang lain, tanah yang hibah wasiatkan saya jual. Hari ini saya membuat wasiat, tanah ini saya jaminkan, saya tidak bisa bayar, disita, itu pun habis. Jadi di sini tidak ... tidak ada kepastian dan tidak ada keadilan sama sekali bahwa jika hibah wasiat itu ditetapkan sejak tanggal dibuat dari tanggalnya akta wasiat untuk wasiat dan hibah wasiat.

Jadi, sebenarnya harus dilakukan bahwa hibah atau hibah wasiat tetap adalah ketika ada yang meninggal dunia, wasiat terbuka, didaftarkan. Biasanya akan dicek, apakah hartanya ada atau tidak ada? Kalau hartanya ada, silakan ditindaklanjuti. Tapi kalau hartanya tidak ada, padahal pajak sudah dibayar, menjadi kosong. Atau dalam praktik sering juga ditemukan semacam ini, tapi tidak dituliskan di sini.

Dalam hukum Indonesia, orang boleh menolak wasiat. Saya misalnya berwasiat, harta saya Rp10 miliar, saya wasiatkan ke anak saya, ternyata utang saya Rp25 miliar, anak saya boleh menolak. Buat apa saya terima wasiat Rp10 miliar, utang bapaknya Rp25 miliar? Itu bisa saja terjadi seperti itu.

Jadi saya katakan sekali lagi, tetap kita harus kembalikan bahwa bukan pada saat tanggal dibuat, tapi sejak terdaftar dan dibuka wasiat itu ada. Artinya apa? Ini makna-makna semacam ini harus ada saya katakan konformitas di seluruh Indonesia. Karena saya katakan tadi, mohon maaf, perda-perda yang akan lahir dari PP ... dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 ini dan PP 35 ini, di 36 ... bukan 36 karena ada di kota/kabupaten, akan menjadi tidak sama, gitu. Akan menjadi tidak sama kan, kalau misalnya di undang-undangnya tidak dilakukan perubahan, sehingga ke tingkat bawahannya pun akan melakukan perubahan.

Kemudian yang berikutnya, yang keempat yang ingin saya sampaikan adalah ini sebenarnya bukan turunan dari undang-undang yang bersangkutan, tapi ini dari undang-undang yang lain. Hanya di sini disebutkan bahwa tentang bukti pewarisan. Memang, Bapak dan Ibu, di Indonesia, sampai saat ini yang saya tahu, di Indonesia tidak ada undang-undang yang menyebutkan tata cara atau prosedur pembuatan keterangan waris. Tapi kita hanya merujuk misalnya yang terakhir adalah kepada Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor (ucapan tidak terdengar jelas) Tahun 2021 di Pasal 111, ya, yang dipersoalkan oleh Pemohon yang saya baca Permohonannya adalah bukti keterangan warisnya. Memang di sini saya setuju dengan peraturan ini, ya, dari Kepala BPN ini, yaitu Menteri Agama dan Tata Ruang, disebutkan bahwa di pasal (ucapan tidak terdengar jelas) ayat c, "Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa wasiat dari pewaris, putusan pengadilan, penetapan hakim, ketua pengadilan, pernyataan ahli waris yang dibuat ahli waris dan ada dua orang saksi dan dari notaris."

Memang di sini saya katakan kalau pakai istilah hukum tidak konformitas. Kalaulah ada orang meninggal membuat keterangan waris di hadapan notaris, maka mau tidak mau, notaris akan bertanya ke daftar pusat wasiat, ada wasiat atau tidak ada? Ini kaitannya dengan penjelasan yang tadi. Kenapa hal ini hanya berlaku untuk notaris? Karena notaris memang di Undang-Undang Jabatan Notaris punya kewajiban untuk bertanya ke daftar pusat wasiat. Tapi bagaimana misalnya kalau keterangan waris itu dibuat di ... berdasarkan putusan pengadilan negeri atau agama, penetapan di sini istilahnya, dibuat oleh para pihak, dikeluarkan oleh ... oleh camat. Ketika dibuat ada wasiat, siapa yang tanggung jawab? Memang ini bukan, mohon maaf, bukan kewenangan di MK untuk mengatakannya, saya ingin mengatakan bahwa aturan ini memang lebih baik dikembalikan kepada yang membuatnya, yaitu Kementerian ATR dan Tata Ruang untuk memperbaiki aturan semacam ini. Bahwa meminta ada atau tidak ada wasiat bukan hanya dilakukan oleh notaris, tapi siapa pun, di sini disebutkan putusan pengadilan, penetapan pengadilan, atau di bawah tangan yang dikeluarkan kelurahan atau camat, sama-sama seharusnya untuk meminta surat keterangan ada atau tidak ada wasiat sebagai

bentuk perlindungan hukum dengan pasal-pasal berikutnya. Memang saya katakan sekali lagi ini harus dikembalikan kepada Kementerian ATR karena yang bersangkutan yang ... yang membuatnya, tapi itu pendapat dari saya seperti itu.

Baik, Majelis Hakim, Majelis Konstitusi yang saya hormati, itu pendapat saya. Terima kasih. Wassalamualaikum wr. wb.

**36. KETUA: SUHARTOYO [46:12]**

Walaikumsalam wr. wb.

Dari Pemohon, ada yang mau ditanyakan kepada Ahlinya?

**37. PEMOHON: BUDI WIBOWO HALIM [46:21]**

Izin, Yang Mulia, ada dua pertanyaan, satu untuk tiap Ahli. Kepada Bapak Dr. Thio Yonathan. Oke, jadi pertanyaan yang pertama, yaitu sehubungan dengan adanya pemungutan pajak, tentunya tidak dapat dipisahkan dengan tata pemungutan pajaknya. Seperti yang kita tahu, pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 ini dilaksanakan dengan PP 35 Tahun 2023, yang dimana mengatur juga adanya bunga. Bunga yang dihitung manakala dari ... apa ... BPHTB itu ada tenggang waktu yang belum bisa dibayar. Mungkin tolong bisa dijelaskan, dibantu dijelaskan bagaimana hubungannya antara saat terutang dengan bunga dari BPHTB? Terima kasih. Itu yang pertama.

Kemudian yang kedua untuk Ahli Bapak Dr. Habib Adjie, yaitu menurut pendapat Ahli, apakah pembeli berdasarkan PPJB itu dimungkinkan untuk langsung mendaftarkan peralihan hak menjadi atas nama pembeli tanpa melalui pembuatan AJB? Sementara kan kalau kita ketahui pembeli berdasarkan AJB bisa mendaftarkan langsung balik nama sertifikatnya. Terima kasih.

**38. KETUA: SUHARTOYO [47:48]**

Baik.

Dari Presiden, ada pertanyaan?

**39. PEMERINTAH: ERWIN FAUZI [47:52]**

Cukup, Yang Mulia.

**40. KETUA: SUHARTOYO [47:54]**

Cukup.

Dari Pihak Terkait satu pertanyaan kalau ada?

**41. PIHAK TERKAIT: HAPENDI HARAHAHAP [48:00]**

Yang Mulia, mohon izin untuk Ahli, mohon dijelaskan lebih ... apa namanya ... terang. Pertama adalah terkait dengan pengertian BPHTB itu sendiri dan saat terutangnya BPHTB untuk PPJB dan hibah wasiat. Apakah dalam Ketentuan Pasal 1 angka 37 dan Pasal 49 huruf a dan b di Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tersebut terdapat disarmonisasi atau bagaimana?

Mohon diperjelas. Terima kasih.

**42. KETUA: SUHARTOYO [48:48]**

Baik, dari Hakim. Silakan, Yang Mulia Pak Arsul dulu, nanti baru Prof. Guntur.

**43. HAKIM ANGGOTA: ARSUL SANI [48:59]**

Terima kasih, Yang Mulia Pak Ketua.

Saya tentu mengucapkan terima kasih atas pencerahan dari Para Ahli dan izinkan saya untuk sedikit mendalami. Yang pertama, saya ingin tujukan kepada Ahli Pak Dr. Yonathan, ya. Kita bicara soal pajak atau pungutan bea yang harus dibayarkan. Di satu sisi, ada hak warga negara yang antara lain diatur dalam Pasal 28D ayat (1) yang digunakan atau yang dimohonkan sebagai batu uji dalam perkara ini. Tapi di sisi lain, juga ada Pasal 23 yang memberikan kewenangan kepada negara untuk juga melakukan pemungutan pajak.

Nah, jadi tugas Mahkamah ini kan menyeimbangkan dua hal ini. Pertanyaan saya untuk Pak Yonathan. Kalau ada situasi, ya, situasinya kewarisan ini. Katakanlah ada sebuah peristiwa kewarisan, ahli warisnya itu ada tiga orang, A, B, C, dan kemudian si A dan B menyerahkannya, ya, hak warisnya itu mengalihkan kepada si C. Nah, ketika dia mendapatkan kewarisan, dia dikenakan BPHTB di satu sisi dan kemudian, apakah tidak wajar juga ketika dia ... apa ... si C lah, si C mendapatkan kewarisan dia dikenakan. Kemudian ketika dia menerima pengalihan, apakah itu melalui hibah atau melalui jual-beli instrumennya, itu juga dikenakan warisan. Yang saya tangkap dari Permohonan ini seolah-olah dalam peristiwa seperti itu pun, maka BPTB ... BPHTB-nya harus sekali saja dikenakan. Saya ingin dapat pencerahan yang seperti itu, atas situasi seperti itu.

Yang kedua, Pak Yonathan, sebagai sebuah realitas yang ada di tengah masyarakat kita, kita sering membeli properti, ya, sudah, bahkan kita bayar lunas, tapi kemudian tidak kunjung AJB, AJB-nya itu baru terjadi bertahun-tahun kemudian. Saya sendiri pernah mengalami itu, ketika membeli strata title itu, ya.

Nah, di satu sisi tadi dipersoalkan, baru PPJB kok sudah kena BPHTB? Atau sudah terutang BPHTB. Yang konsekuensinya kalau dibayar itu tadi pertanyaan Pemohon kan kira-kira ada bunganya, kan begitu. Tapi di sisi lain, negara seperti, quote unquote, juga diakali. Diakali, ya, ada yang kemudian untuk tidak membayar BPHTB, sudah wong yang saya perlukan adalah penguasaan fisik. Yang penting sudah terjadi feitelijke levering, penguasaan fisik, meskipun juridical levering belum terjadi. Nah, menurut pandangan Ahli dalam situasi seperti ini, apakah ini juga tidak melanggar hak negara untuk mendapatkan pemasukan yang itu dia punya kewenangan konstitusional? Itu pertanyaan saya.

Saya kira itu, Pak Ketua Yang Mulia. Terima kasih.

**44. KETUA: SUHARTOYO [53:06]**

Baik. Terima kasih.

Yang Mulia Prof. Guntur, silakan, Yang Mulia!

**45. HAKIM ANGGOTA: M. GUNTUR HAMZAH [53:11]**

Baik. Terima kasih, Yang Mulia Pak Ketua. Pak Yonathan dan Pak Habib, terima kasih atas keterangan Ahli yang sudah disampaikan. Hampir mirip dari pertanyaan tadi, namun saya melihat dari sudut pandang lain. Kalau kita mendengarkan tadi apa yang disampaikan oleh kedua Ahli, sepertinya di pratiknya ini sangat ... apa ... ribet itu, ya, intinya ada ketidaksamaan dalam hal di masyarakat, di notaris, di ... apa ... memaknai dari ... apa ... terutang, ya, pajak yang terutang. Nah, perlu kedua Ahli ketahui bahwa memang di Mahkamah ini, ya, menguji norma undang-undang. Sementara apa yang dimaksudkan tadi ini banyak di aturan-aturan turunannya, mulai dari PP sampai ke peraturan Menteri ATR dan seterusnya. Nah, dalam kaitan ini yang ingin saya tanyakan adalah bahwa ada dua isu yang menarik. Yang pertama, jadi apakah dibuat BPHTB ini, ini sudah terjadi pada saat dibuatnya PPJB ataukah AJB? Tadi kan bisa terjadi delay di sini, ya, dari PP ... apa ... PPJB ke AJB ini bisa terjadi delay.

Nah, kemudian isu yang kedua, BPHTB yang terutang ini, apakah pada saat dibuatnya akta hibah wasiat itu atau pada saat pendaftaran di kantor pertanahan kabupaten/kota? Jadi, ini kan semuanya ingin memastikan sebetulnya starting-nya hitungannya dari mana? Kan begitu yang sesuai dengan, ya, perspektif konstitusi. Di situ ini yang kita mau lihat ini dari Mahkamah ini. Nah, kalau menurut kedua Ahli ini, sebetulnya titiknya atau sejak terutang itu, itu sebetulnya yang tidak merugikan negara, itu ada di mana? Karena ini menyangkut pajak. Yang terutang ini, yang ... pajak yang terutang ini sebetulnya yang tidak merugikan negara ini harus ngitungnya dari mana mulainya ini? Sejak kapan nih? Apakah kalau itu kaitannya dengan BPHTB itu sejak PPJB

atau AJB, ya? Ataukah kalau itu kaitannya dengan ... apa namanya ... wasiat hibah, apakah pada saat akta wasiat hibah itu dibuat atau pada saat didaftarkan di kantor pertanahan kabupaten/kota? Tapi semua ini ada di peraturan pemerintah dan turunannya, sementara di undang-undangnya tidak seperti itu.

Nah, menurut kedua Ahli, itu sebetulnya menghitung yang tidak merugikan negara ini, ambilnya dari mana? Tetapi juga ... nah, ini bisa tidak di-combine, ya, tetapi juga tidak, ya, melanggar akal sehat. Kan di sini ada juga nih, saya nangkap tadi kesan, ada pelanggaran akal sehat, sehingga Pak ... Pak Yonathan mengatakan bahwa prinsip substance itu over form itu adalah prinsip universal karena di situ mengandung akal sehat di situ. Kan gitu. Nah, kira-kira yang mana nih berdasarkan keahlian dengan melepas kepentingan-kepentingan pengalaman praktik, tetapi benar-benar berdasarkan pemikiran untuk kepentingan yang lebih luas, kepentingan bangsa dan negara kita, ini tepatnya di mana cara menghitungnya? Sehingga Mahkamah, kita dapat bahwa oh, ya, ini yang paling tepat menghitung pajak terutang ini sejak kapan. Ini 2 isu ini soal menghitung kapannya ini, tetapi tidak melanggar akal sehat, tetapi juga tidak merugikan negara.

Nah, ini kira-kira gimana Para Ahli bisa memberikan apa ... ya, pemahaman terkait dengan isu ... 2 isu tersebut?

Mungkin itu, Yang Mulia, dari kami. Terima kasih.

**46. KETUA: SUHARTOYO [57:57]**

Baik, terima kasih, Yang Mulia.  
Prof. Enny, silakan, Prof.

**47. HAKIM ANGGOTA: ENNY NURBANINGSIH [58:00]**

Baik, terima kasih, Yang Mulia Pak Ketua. Terima kasih juga kepada Para Ahli.

Pertama begini, kemarin itu pada persidangan terdahulu, kami mohon dari Mahkamah untuk ada keterangan yang lengkap dari organisasi IPPAT, ya. Ini kan kebetulan Ahli ini saya buka satu per satu CV-nya, ternyata ini dua-duanya notaris/PPAT, pratik, ya? Dua-duanya, ya, Pak ya, Pak Thio maupun Pak Habib, ya? Justru pertanyaan saya begini, ini kan sejauh mana sesungguhnya pandangan organisasi terkait sekalipun dia menyatakan sebagai Ahli di sini, kebetulan ini profesinya adalah notaris/PPAT juga, gitu, ya? Itu apakah memang di dalam organisasi ... apa namanya ... PPAT itu biasanya kan ada itu, pertemuan segala hal yang berkaitan dengan apa pun dipecahkan di situ. Kalau itu terkait dengan aspek notaris, dipecahkan lewat organisasi sendiri. Kalau itu berkaitan dengan soal ke-PPAT-an, di dalam IPPAT itu dipecahkan. Nah, ini bagaimana kemudian pandangan-pandangan Ahli ini kemudian

ketika melihat Organisasi IPPAT menilai soal ini? Satu, ya. Tolong bisa dijelaskan.

Kemudian termasuk keterangan tambahan itu apakah sudah disampaikan oleh organisasi? Saya juga mohon nanti bisa diberikan juga soal itu, ya, untuk melengkapi seterang-benderang mungkin kita melihat, sebetulnya kan kasus konkret sebetulnya, Pak, bertolaknya dari kasus konkret dari Pemohon.

Nah kemudian begini, kalau dilihat norma yang ada dalam Undang-Undang Kewenangan Pusat dan Daerah ini, ini kan sebetulnya bukan hal yang baru bicara soal BPHTB itu tadi, tadi sudah dijelaskan oleh Ahli, ya. Normanya sebetulnya norma-norma yang mendasar yang ada di sini. Tadi juga sudah disampaikan oleh Yang Mulia berdua, ya, sebelumnya, yang justru dijelaskan tadi adalah aspek teknis di lapangan. Jadi bukan dalam konteks undang-undang, gitu, ya.

Nah, kemudian yang menjadi pertanyaan dari saya yang perlu dielaborasi, termasuk nanti dari PPAT untuk bisa menjelaskan IPPAT untuk menjelaskan lebih jauh, ya. Bahwa yang diminta dari Pemohon, ini kan kalau dilihat dari sisi Petitumnya dia, itu adalah pemaknaan dari peralihan hak, satu, pemisahan hak itu dia minta dimaknai. Itu kan kalau Pemohon lain datang kan bisa juga meminta pemaknaan yang lain terkait dengan di situ? Apakah benar pemaknaan seperti ini dari sudut pandang Organisasi IPPAT itu benar seperti itu, ya? Ini saya minta dari sudut pandang organisasi nanti melihat soal itu.

Kemudian yang kedua, dia juga minta memaknai bahwa terkait dengan Petitum yang angka 2 itu, maksudnya dari BPHTB itu dari Petitum Pemohon, jangan kemudian pada saat AJB, kan begitu Pemohon, ya ... apa ... dikenakan pada saat AJB kembali? Dikenakan pada saat AJB PPAT saja, bukan ... apa namanya ... pada saat PPJB, kan begitu maunya? Ini mungkin di praktik di lapangan lebih tahu sendiri para PPAT apa ... notaris/PPAT. Itu gimana sebetulnya ketika kita perjanjian jual-beli tanah, orang kan tidak selamanya berusaha untuk memberikan kebenaran atas apa ... nilai tanah yang sesungguhnya sesuai dengan NJOP-nya itu, ya.

Kemudian di sini kemudian dibuat ketentuan mengenai kaitannya dengan PPJB itu sebagai ... apa namanya ... hal yang menjelaskan berkaitan dengan apa yang diminta oleh Pemohon itu. Ini kan mintanya dia pada tanggal dibuat dan tanda tangan ini ... apa namanya ... AJB, yang sebetulnya itu adalah PPJB kalau dilihat dari undang-undang itu. Itu sebetulnya ada makna apa di balik semua itu? Supaya kita bisa melihat bahwa ini sesuatu yang sebetulnya tidak ada persoalan konstitusionalitas norma. Satu, ya.

Kemudian yang berikutnya adalah dilihat dari Petitum Pemohon juga, ini kan juga mengatakan bahwa terkait dengan saat terutangnya BPHTB itu adalah ada pemaknaan yang menyangkut soal frasa *hibah wasiat* itu, ya. Lha, ini terkait dengan hal ini mohon nanti diterangkan



juga oleh IPPAT, ya, bahwa apa kemudian konsekuensi atau implikasinya, ya, ketika yang satunya antara dibuat dengan didaftar? Yang di dalam undang-undang dikatakan dibuat saat dibuatnya hibah itu, itu kan sudah ada memang peralihan di situ. Kalau pendaftar kan bisa kapan saja, ya, bisa dilakukan tidak sama waktunya di situ. Nah, ini mohon supaya tidak ada celah untuk menghindari pajak, gitu lho. Itu mohon ... apa namanya ... bisa dijelaskan lebih jauh oleh ... apa namanya ... Organisasi IPPAT, ya, termasuk nanti dari Ahli untuk menambahkan.

Termasuk juga dari Pemerintah untuk menambahkan Keterangannya, karena saya baca lagi Keterangan dari Pemerintah soal ini memang belum kelihatan. Betul pada saat kemudian PB ... PPJB itu ... apa namanya ... sudah dilakukan, di situ ada PPJB memang belum mengakibatkan peralihan hak atas tanah, ya. Namun, bagaimanapun juga kan sudah ada manfaat yang timbul di situ, itu tolong dijelaskan lebih lanjut di dalam uraian dari Pemerintah. Supaya nanti kita bisa lihat masing-masing perspektif yang ada di sini, ya.

Itu saja, Pak Ketua, terima kasih.

**48. KETUA: SUHARTOYO [01:03:31]**

Baik, Prof.  
Prof. Saldi, silakan!

**49. HAKIM ANGGOTA: SALDI ISRA [01:03:36]**

Terima kasih, Pak Ketua. Terima kasih kepada dua Ahli. Saya mau dapat sedikit pengayaan, ya, dari Ahli, terutama dari Pak Habib, ya. Ini Pak Habib ini kalau di mana-mana program magister kenotariatan, Beliau ada ... ada selalu ini. Nah, Pak Habib, ada satu hal yang saya mau dapat pendalaman dari ... dari Ahli. Kalau tadi Ahli menggunakan konsep yang dipakai oleh van Maarseveen, ya, soal konformitas hukum itu. Itu kan menyangkut kewenangan. Jadi, harus ada standar, baik dalam pengertian umum maupun dalam pengertian khusus.

Nah, saya berpandangan begini. Ini soal konformitas hukum, itu lebih banyak dikutip saja baru oleh para penulis Indonesia, tapi belum ada penelaahan yang lebih dalam konsep konformitas hukum itu dalam melihat hukum secara keseluruhan.

Nah, dalam pandangan saya, konformitas hukum itu mesti memenuhi prinsip hierarki juga. Jadi, hukum yang di bawah mesti menundukkan diri kepada yang di atasnya. Jadi, konsep konformitas hukum itu tidak boleh diberlakukan sebaliknya, undang-undang harus berkompromi dengan ketentuan yang lebih rendah. Nah, itu ... itu satu.

Yang kedua, saya ingin ... apa ... Pak Adjie atau Ahli menjelaskan. Coba nanti kalau Permohonan Pemohon disampaikan ke Bapak, ya? Nah,

itu di ... apa ... di Petikum nomor 5 yang mengatakan begini, "Frasa *penerima waris* dalam ketentuan norma Pasal 49 huruf c undang-undang dan seterusnya, bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai 'penerima waris yang dibuktikan dengan 1, 2, 3, 4, 5, 6'." Kalau dilihat dari pola perumusan Petikumnya yang pemaknaannya itu, itu *atau* di ujungnya. Ini kan alternatif, ya. Nah, ini alternatif, dibenarkan oleh Pemohon.

Saya ingin Ahli menjelaskan, apakah 6 yang dialternatifkan ini, ini bisa digunakan konsep konformitas hukum itu? Dalam artian, apakah keenam ini menjadi sesuatu yang sederajat atau ini berbeda derajatnya? Yang di ... apa itu ... yang di Petikum huruf e itu, jadi ada 6. Satu, surat wasiat yang dibuat di hadapan notaris, disertai surat keterangan wasiat dari instansi yang berwenang, mencatat laporan pembuatan waris, 2, 3, dan seterusnya. Ini bisa diselevelkan ndak alternatif-alternatif ini?

Dan terakhir, apa implikasi alternatif ini terhadap pajak? Karena ini ada kaitan dengan penerimaan negara itu.

Terima kasih.

#### **50. KETUA: SUHARTOYO [01:07:00]**

Baik. Itu, Pak Thio dan Pak Habib.

Saya titip pertanyaan sedikit saja, menambahkan. Jadi, memang kalau historikalnya PPJP itu kan, sebenarnya kan itu kesementaraan, sebenarnya. Jadi, ketika belum sampai AJP, orang-orang yang mau melakukan transaksi karena persoalan finansial atau akan dilunasi, tapi ada persoalan sertifikat yang sedang dalam pengurusan, misalnya. Jadi ... tapi pada dasarnya, sebenarnya kan itu ada persoalan finansial, sehingga pembeli itu belum bisa memenuhi pembayaran secara lunas. Namun dalam praktiknya, saya minta pandangan Pak Habib dan Pak Thio sebagai praktisi juga, kan?

Kemudian, itu sering kemudian menjadi modus atau cara para pihak ini kemudian menghindari BPHTB atau pajak-pajak lainnya itu. Kemudian, memperlakukan BPHT ... PPJP itu menjadi tanpa batas waktu. Di satu sisi memang kemudian pembeli ini tidak dalam kepastian, tapi kan persoalannya ada kesulitan untuk melunasi pelunasan pembayaran atas transaksi yang ada. Tapi di sisi lain, memang ada juga yang orang secara riil sudah menikmati apa yang ada di transaksi PPJB itu, tapi memang secara diam-diam menunda-nunda terus.

Nah, oleh karena itulah negara sebenarnya hadir di situ karena memang ini ada cara-cara atau modus-modus yang kemudian memang, quote unquote, menghambat penerimaan BPHTB tadi. Nah, saya tanya ke dua Ahli, sebenarnya mau didorong Pasal 49 a atau b itu sejak didaftarkan ataupun sejak ditandatangani akta hibah, tapi kalau mau ... kalau tata cara PPJB itu masih tetap diperbolehkan, kemudian tidak

dikenakan pajak di awal, berpotensi tidak bahwa itu kemudian akan menjadi cara-cara yang para pihak untuk menghindari itu? Saya mohon ... apa ... pandangannya karena, ya, itu tadi, banyak kejadian orang yang sudah menikmati barang yang sudah dibeli, tapi sebenarnya dia ingin mengulur-ngulur tidak mau segera membuat AJB. Karena apa? Menghindari itu. Karena persoalan kultur kita semua, artinya banyak masyarakat kita yang memang lebih suka menunda-nunda, apalagi itu berkaitan dengan pengenaan pajak. Kalau bisa dibayar besok, kenapa dibayar sekarang. Toh saya dalam keadaan aman juga menguasai apa yang saya beli hari ini. Hanya persoanya memang saya belum bisa membuat AJB, sehingga sertifikat itu bias ... belum bisa balik nama ke saya misalnya. Itu kan cara-cara seperti itu banyak, Pak Habib dan Pak Thio. Saya mohon pandangannya, apakah PPJB itu kemudian dipertahankan sampai hari ini, hakikatnya kemudian bergeser menjadi ... apa ... "sarana", semacam AJB yang belum ... belum sempurna, ataukah sebenarnya dikembalikan kepada sifat kesementaraannya itu?

Silakan dijawab singkat-singkat. Pak Yonathan dulu, nanti baru Pak Habib!

#### **51. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [01:10:56]**

Mohon izin, Yang Mulia Pak Ketua dan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi. Saya akan menjawab satu per satu. Yang pertama, Yang Mulia Hakim Mahkamah Konstitusi Arsul Sani, senior saya di Fakultas Hukum UI. Pertanyaan Yang Mulia Arsul Sani sebetulnya tidak dalam cakupan saya untuk membahas karena ada 4 Petitum, saya hanya membahas 2 Petitum. Pertanyaan pertama adalah Petitum yang tidak saya bahas. Tapi simpelnya, sederhananya adalah dahulu sebelum Permen ATR BPN 16/2021 Pasal 111 ayat (5), itu terkait dengan BPHTB dari pewaris turun ke ahli waris, balik nama ke ahli waris, kemudian dari ahli waris ingin mengalihkan ke salah satu ahli waris, maka di situ terjadi akta ... akta pembagian hak bersama. Itu konstruksi yang pertama. Dahulu sebelum Permen ATR 16/2021. Akan tetapi, setelah Permen ATR 16/2021 Pasal 111 ayat (5), dia bicara bahwa boleh dilakukan langsung ke salah satu ahli waris, sepanjang dibuatnya kesepakatan pembagian harta waris dahulu di antara para ahli waris.

Yang ditanyakan, Yang Mulia, adalah bagaimana pajaknya? Kalau dari pandangan Pemerintah, wajar saja pajaknya yang pertama pajak waris dari pewaris ke ahli waris, kemudian dari semua ahli waris mengalihkan kepada salah satu ahli waris, mereka bayar pajak masing-masing bagiannya. Wajar saja seperti itu. Jadi ada dua kali BPHTB. Akan tetapi, di dalam Permen ATR 16/2021 Pasal 111 ayat (5), dia tidak bicara tentang pajak. Jadi saya mohon untuk berhenti di sana.

Kemudian, Yang Mulia, juga menanyakan PPJB merasa diakali oleh pelaku ... Pemerintah merasa diakali oleh pelaku PPJB. Sebetulnya

saya memberikan solusi yang jalan tengah untuk solve the problem yang paling bisa diterima oleh akal sehat dan secara pasti bisa diterima oleh substansi hukum, yang pertama adalah permudah restitusi dalam konteks PPJB tidak lunas.

Kemudian yang kedua dalam konteks PPJB lunas, boleh dilakukan pengenaan BPHTB. Itu merupakan jalan tengah yang tidak melanggar substansi hukum menurut saya.

Kemudian terkait dengan Yang Mulia Prof. Guntur, terkait dengan BPTHTB[sic!], PPJB, AJB, kapan BPHTB terutang? Apakah pada saat dibuatnya akta atau pada saat pendaftaran tanah? Kalau kita jujur, saya sudah menerangkan di pendapat hukum saya di bagian footnote, terkait adanya pengenaan PPh pada PPJB. Kalau kita jujur, kita urutkan dari undang-undang yang paling atas turun yang paling sampai bawah, maka saya mengutip kepada putusan Mahkamah Agung. Di dalam footnote-nya saya akan baca putusan Mahkamah Agung, Penetapan Putusan 73P/Hum 2013 Tanggal 30 Juni 2014 tentang Putusan Uji Materi atas Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pelaksanaan Hak dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan yang merupakan delegasi dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang pada Bab XI Ketentuan Penutup pada Pasal 48 berbunyi, "Hal-hal yang belum cukup diatur dalam undang-undang ini diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah." Putusan uji materi dari Mahkamah Agung dinyatakan bahwa pasal-pasal tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku umum karena peraturan pemerintah tidak boleh memposisikan dirinya sebagai pelengkap dari undang-undang tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan dan digunakan untuk melegitimasi hal-hal yang bersifat materiil yang seharusnya menjadi muatan undang-undang.

Jadi kalau kita runut dari yang pertama sampai dengan sekarang, terjadi lompatan norma, jadi dia tidak berubah, terjadi lompatan norma dari undang-undang ke peraturan pemerintah dan itu terkait dengan PPh, apalagi dengan BPHTB. Jadi, itu yang bisa saya jawab terkait dengan Yang Mulia Prof. Guntur.

Kemudian, jalan tengahnya saya juga sama seperti yang saya bilang adalah permudah restitusi dan kenakan BPHTB pada PPJB lunas saja.

Kemudian, mohon izinnya kepada Prof. Erni[sic!] juga, saya pernah beberapa kali dengan Prof. Enny di Kementerian Hukum dan HAM terkait dengan perumusan rancangan KUHP. Prof. Enny juga quote, mentitik tekan pada manfaat. Jawaban saya seperti di pendapat hukum, kalau bicara tentang manfaat, bukan pada BPHTB. Kalau bicara tentang manfaat, tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana arti sebuah definisi yang ada di dalam peraturan terkait, maka yang disebut dengan manfaat adalah dalam domain atau ranah pajak bumi dan bangunan, bukan BPHTB.

Mohon izin juga kepada Yang Mulia Ketua, pertanyaannya adalah berpotensi tidak, ada penyelundupan hukum? Walaupun berpotensi, tapi tidak melanggar substansi harusnya. Hukum dasar yang sifatnya seragam, stabil, dan universal tidak boleh disimpangi. Artinya walaupun berpotensi, tapi saya usulkan adalah jalan tengah, yaitu permudah restitusi bagi PPJB tidak lunas dan dikenakan BPHTB pada PPJB lunas saja.

Terima kasih. Karena Prof. Saldi Yang Mulia tidak menanyakan kepada saya. Terima kasih banyak atas (...)

**52. KETUA: SUHARTOYO [01:17:46]**

Baik. Dari Pemohon tadi tidak ada pertanyaan? Kan belum dijawab, Bapak.

**53. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [01:17:51]**

Oh, ya. Baik, mohon izin, saya lupa.

**54. KETUA: SUHARTOYO [01:17:54]**

Dari IPPAT juga, kan Bapak di bawah.

**55. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [01:17:57]**

Ya, oke.

**56. KETUA: SUHARTOYO [01:17:59]**

Nanti bisa kena teguran nanti.

**57. AHLI DARI PEMOHON: THIO YONATHAN [01:18:03]**

Yang pertama terkait dengan pertanyaan Pemohon, apakah saat terutang berhubungan dengan bunga? Di dalam peraturan sebelumnya, bukan peraturan yang Undang-Undang HKPD, dikenakan sanksi 2% per bulan yang maksimal sudah ditentukan. Akan tetapi di dalam peraturan yang baru, dikenakan sanksi 1% per bulan. Jadi, ini yang menjadi ketidakpastian hukum. Kapan saat terutang? Dan kapan dikenakan sanksi bunga? Jadi, saya sudah berikan contoh bahwa ada tiga peristiwa hibah wasiat 2020 ... 2010 dan 2020 ada tiga, semuanya berlaku. Kapan saat terutang dan kapan sejak dikenakan sanksi bunga yang jumlahnya 1% sekarang yang dahulu adalah 2%? Itu menimbulkan ketidakpastian hukum.

Kemudian terkait dengan PP IPPAT saat terutang untuk PPJB dan hibah wasiat. Apakah ada disharmoni di dalam undang-undang HKPD?

Saya berpendapat jelas ada sangat disharmoni. Terutama ketika kita membaca di Pasal 1 ketentuan umum dihubungkan dengan Pasal 49 a dan b, dan dihubungkan dengan pasal-pasal yang lain terkait dengan grammatical interpretation, yaitu perolehan dan hal-hal yang lain itu saya melihat ada pertentangan norma di dalam Undang-Undang HKPD terkait dengan hal a quo. Terima kasih.

**58. KETUA: SUHARTOYO [01:19:45]**

Ya, itu dari IPPAT kan diminta untuk menambah Keterangannya kemarin, Bapak. Itu ... itu termasuk yang substansi yang bisa dijelaskan kan yang ditanyakan tadi. Sudah ... sudah siap, Pak, Keterangan? Oh, ya, nanti diserahkan ke Kepaniteraan. Jadi sebelum sidang tadi, mestinya diserahkan.

Baik, jadi itulah esensi kami perlu mendengar organisasi itu. Silakan, Pak Habib, Pak Adjie, singkat, padat.

**59. AHLI DARI PEMOHON: HABIB ADJIE [01:20:22]**

Baik, terima kasih atas semua pertanyaan yang sudah disampaikan, Majelis Hakim yang saya hormati. Secara umum, memang banyak pertanyaan yang beririsan, sehingga saya menjawab secara umum saja dulu.

Jadi, tentang PPJB ini kalau kita lihat di hukum tanah nasional, di Undang-Undang Pokok Agrari bahwa hukum tanah Indonesia ini berdasarkan hukum adat, antara lain tentang jual-beli. Jual-beli tunai, kontan, riil, tidak ada yang namanya PPJB. Sehingga dalam hukum adat kalau kita beli tanah belum lunas, harga Rp100.000.000,00, dibayar Rp50.000.000,00 lunas, Rp50.000.000,00 jadi utang-piutang, itu konstruksi hukum adat memang seperti itu. Tapi kemudian sesuai perkembangan zaman, perkembangan praktik, tidak seperti itu. Lahir yang namanya PPJB. PPJB ini kan lahirnya konstruksinya kepada Buku III KUH Perdata tentang Perikatan. Orang berjanji beli tidak lunas, bagaimana caranya? Jadi, sisanya tidak ... tidak dianggap sebagai utang, tidak dianggap bentuk yang lain, tapi anda harus bayar. Artinya apa? PPJB ini merupakan living law saja di kalangan masyarakat, kemudian oleh pembuat Undang-Undang Nomor 1 ini ditarik begitu saja menjadi norma hukum. Jadi, kebiasaan-kebiasaan ditarik menjadi norma hukum, tanpa dilihat lagi latar belakangnya ini kenapa bisa terjadi.

Mohon maaf, tadi Pak ... Pak Suhartoyo sudah menyebutkan, disebutkan menjadi modus. Saya ingin sedikit cerita, memang di sini tidak ada. Apakah BPH ... PPJB ini bisa dijadikan modus untuk yang gratifikasi, Pak? Bisa. Dalam praktik pernah kejadian seorang pejabat gratifikasi sebuah rumah tanah, saya tidak punya uang ... uang cash, saya bayar pakai rumah. Datang ke notaris, Pak, dibuat PPJB lunas, Pak.

Betul, Pak, dijadikan modus gratifikasi, saya sebagai notaris tidak bisa. Itu ... itu ada, kan gitu. Nah, apakah yang seperti itu juga akan dikenakan pajak, Pak? Itu terjadi, kan gitu. Jadi betul, Pak Suhartoyo, mohon maaf modusnya banyak. Dalam praktik juga dijadikan modus untuk memberikan rumah kepada istri muda, ada, Pak. Modusnya PPJB juga gitu. Jadi, PPJB itu saya tadi mengatakan banyak cara, banyak alasan, Pak. Sehingga saya meminta norma hukum PPJB itu diberikan makna, kalau mohon maaf, istilahnya tadi pemaknaan untuk PPJB yang mana gitu, Pak?

Saya setuju dengan Pak Thio, itu PPJB lunas yang sesuai dengan rumusan di Mahkamah Agung. Hak kewajiban sudah lunas, ada bukti pembayaran, fisik dikuasai, selesai. Karena istilah PPJB makna tidak jelas menurut saya, Pak.

**60. KETUA: SUHARTOYO [01:23:35]**

Habib, kalau unsur-unsur itu harus dipenuhi yang dimaksud Mahkamah Agung, orang buat AJB, enggak perlu pakai PPJB?

**61. AHLI DARI PEMOHON: HABIB ADJIE [01:23:44]**

Ya, langsung saja AJB, Pak.

**62. KETUA: SUHARTOYO [01:23:44]**

Ya, kan kalau Mahkamah Agung itu dipenuhi, ya, sama saja kenapa orang buat PPJB, AJB saja langsung.

**63. AHLI DARI PEMOHON: HABIB ADJIE [01:23:53]**

Baik, jadi kalau seperti itu, lebih baik, misalnya hasil keputusannya PPJB ditiadakan. Kembali kepada kewenangan PPAT, nanti Pak Hapendi sebagai Ketua Umum bisa menjelaskan. Jadi lebih baik kalau seperti itu starting point BPHTB-nya pada saat ditandatangani AJB di hadapan PPAT itu saya setuju. Kalau seperti ini memang gampang dengan ... dengan yang saya berikan tadi.

Jadi kalau misalnya PPJB itu harus lunas dan sesuai rumusan Mahkamah Agung memang jadi gampang, Pak. Orang tidak akan buat di hadapan notaris, buat saja di bawah tangan. Ketika ada masalah, apa yang dilakukan? Karena saya pengalaman gugat ke pengadilan berdasarkan penetapan pengadilan, putuskan, daftarkan, jadi, Pak. Banyak, Pak, caranya. Itu sebenarnya maknanya di praktik banyak.

Jadi kalau saya lebih setuju kalau memang mau ditegaskan starting point Pasal 49A ini 49B itu adalah ketika dibuat di hadapan pejabat membuat akta tanah, selesai, Pak. Kenapa para PPAT, mohon

maaf, tidak akan membuat akta PPAT kalau semua pajak-pajak ini belum dibayar. Kalau membuat akta PPAT pajak belum dibayar, di sini ada Pak Hapendi, pasti akan dikenakan sanksi ini, PPAT tidak beres. Jadi, kalau maknanya seperti itu kalau mau tegas dan ekstrem, Pak. Tapi kalau misalnya lunas dengan alasan seperti ini jadi modus, jadi delay itu pasti ... pasti ada.

Jadi, itu kalau memang saya ingin berpendapat, saya lebih baik kalau lebih tegas, ya, starting point BPHTB itu di akta PPAT, selesai, Pak, semuanya kan itu. Karena tidak mungkin akta seorang PPAT misalnya memenuhi keinginan para pihak belum bayar pajak, pasti itu kena sanksi oleh organisasi dan juga oleh badan pertanahan. Nah, seperti itu.

Jadi, itu menjawab pertanyaan saya secara umum saja seperti itu tentang PPJB ini.

Jadi, saya katakan sekali lagi, baik karena akta jual-beli tanah bersertifikat ataupun karena warisan, lebih baik starting point-nya di akta PPAT. Jadi, ini saya tidak tahu mungkin Pak Prof. Saldi Isra konformitas atau bukan seperti itu, ya. Pokoknya di PPAT, selesai.

Jadi, maksudnya apa? Dengan ... biar pemerintah melahirkan institusi notaris, institusi PPAT, kewenangannya jelas. Karena oleh segi kewenangan ini menjadi campur aduk, gitu. Kewenangan PPJB itu dengan akta notaris ada pada notaris di Pasal 15 ayat (1), sedangkan kewenangan lain ada di PPAT. Jadi, kalau saya lebih ... lebih setuju seperti itu. Jadi ini menjawab secara umum.

Kemudian yang ingin saya sampaikan tadi dari pertanyaan Prof. Saldi Isra bahwa memang di Indonesia ini yang saya tahu sejak zaman Belanda sampai dengan hari ini, siapa sih yang berwenang untuk membuat keterangan waris? Mohon maaf, mungkin Bapak dan Ibu yang hadir di sini pernah punya pengalaman. Dalil saya hanya satu, keterangan waris itu untuk membuktikan siapa ahli waris dari siapa, sehingga kalau saya membuat keterangan waris, saya tidak berani menyebutkan hak bagian untuk dia. Mohon maaf, misalnya Prof. Saldi Isra karena dari Minang misalnya, pasti akan hukum adat tentang pembagian waris berlaku. Saya lahirnya dari Jawa dan Muslim akan berlaku. Jadi, sebenarnya keterangan waris itu untuk membuktikan, menunjukkan siapa ahli waris dari siapa. Berapa hak bagian anda, terserah. Hukum Islam, silakan. Hukum adat, silakan. Dibagi kesepakatan pun bersama, silakan. Mau diberikan kepada siapa pun, silakan. Yang penting ada sepakat.

Nah, pertanyaannya di Indonesia ini karena tidak ada aturan yang jelas tentang siapa membuat keterangan waris di pejabatnya, maka selama ini notaris merujuklah kepada Peraturan ATR Nomor 21 tadi. Memang di situ untuk kaitannya dengan pertanahan, tapi ini menjadi kewenangan notaris. Kenapa? Karena di Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan begini, "Notaris berwenang



melakukan ... notaris berwenang membuat akta selama sepanjang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.”

Saya menyebutnya peraturan notaris perundang-undangan, jadi saya notaris berwenang. Saya pintu masuknya di situ. Jadi, notaris menjadi berwenang karena di Pasal 15 ayat (3), terserah kementerian mana yang membuat peraturan perundangan-undangan, di situ menyebutkan nama notaris, maka notaris punya kewenangan. Jadi, para notaris di Indonesia ini sekarang banyak membuat keterangan waris, merujuk dari ketentuan seperti itu.

Nah, memang jadi masalah adalah ketika dari 4 atau 6 yang tadi disebutkan, dibuat di bawah tangan, diketik lurah/camat dan lain-lain, di situ memang menjadi tidak setara. Kenapa kalau datang kepada notaris membuat keterangan notaris, notaris wajib meminta surat ada wasiat atau tidak ada dari DPW, dari Kementerian Hukum dan HAM? Kalau tidak ada, pasti ditolak. Tapi ketika keterangan warisnya dibuat oleh di bawah tangan diketik lurah/camat, penetapan pengadilan negeri atau putusan pengadilan negeri atau pengadilan agama, itu tidak pernah diminta, itu tidak pernah diminta. Ini kan tidak konformitas istilahnya, tidak setara. Maksud saya adalah kalau memang 4 institusi ini diberikan kewenangan membuat keterangan waris, yang sama dong. Lurah tanyakan juga ke Kementerian Hukum dan HAM, ada wasiat atau tidak ada? Pengadilan negeri pun tanyakan ada atau tidak ada. Pengadilan agama tanyakan dulu, ada atau tidak ada. Nah, maksud saya seperti itu. Memang ini bukan persoalan di undang-undang, tapi persoalan di keputusan menteri. Ini yang saya katakan tadi harus dikembalikan kepada menteri yang membuatnya, diubah. Saya mohon di sini ada, Pak Hapendi sebagai Ketua Umum IPPAT untuk menyampaikan kepada Menteri ATR, tolong aturan ini diubah, dikonformitaskannya. Siapa pun yang membuatnya, wajib meminta keterangan wasiat. Kenapa? Kaitannya saya katakan tadi, Bapak/Ibu yang saya hormati, kewenangan untuk mendaftarkan wasiat tadi, kan gitu. Nah, itu yang sering terjadi.

Mungkin itu jawaban saya sementara. Terima kasih.

**64. KETUA: SUHARTOYO [01:29:44]**

Baik, terima kasih. Dari Pemohon masih akan mengajukan ahli? Cukup? Baik.

Dari Pemerintah atau Presiden akan mengajukan ahli?

**65. PEMERINTAH: ERWIN FAUZI [01:29:58]**

Kuasa Presiden akan mengajukan ahli dua, Yang Mulia.

**66. KETUA: SUHARTOYO [01:30:03]**

Dua  
Dari Pihak Terkait ada tidak, Bapak?

**67. PIHAK TERKAIT: HAPENDI HARAHAHAP [01:30:12]**

Mohon izin, Yang Mulia. Dari Pihak Terkait, kami tadi sudah berembuk, bersepakat, sepertinya sudah cukup apa yang disampaikan Ahli dari Pemohon.

**68. KETUA: SUHARTOYO [01:30:18]**

Cukup. Baik. Jadi persidangan akan datang, kita dengar keterangan ahli dari Pemerintah.

**69. PIHAK TERKAIT: HAPENDI HARAHAHAP [01:30:32]**

Izin, Yang Mulia, boleh kami menanggapi, Prof. Enny sebentar?

**70. KETUA: SUHARTOYO [01:30:32]**

Tidak, nanti Bapak bisa mengajukan kesimpulan.

**71. PIHAK TERKAIT: HAPENDI HARAHAHAP [01:30:37]**

Oh, ya, baik. Terima kasih.

**72. KETUA: SUHARTOYO [01:30:38]**

Ya, kalau ada yang tidak sependapat atau ... jadi nanti kita jadwalkan keterangan ahli Presiden, sidang terakhir, ya. Jadi kalau akan masih mau menambah ahli atau saksi, supaya disampaikan secara tertulis. Tapi kalau cukup dua, kami beri kesempatan supaya sama dengan Pemohon, ya. Hanya dua, kan?

**73. PEMERINTAH: PANGIHUTAN SIAGIAN [01:31:05]**

Izin, Yang Mulia.

**74. KETUA: SUHARTOYO [01:31:06]**

Ya.

**75. PEMERINTAH: PANGIHUTAN SIAGIAN [01:31:06]**

Ahli memang ... eh, Pemerintah akan mengajukan dua ahli, tapi kami akan mengajukan satu ahli yang sifatnya pemerintah daerah sendiri.

**76. KETUA: SUHARTOYO [01:31:16]**

Ya, itu disampaikan secara tertulis. Kami hanya akan dengar dua sesuai dengan ... untuk keseimbangan ahli yang diajukan oleh Pemohon. Kalau masih ada, tambah lebih dari satu juga boleh, tapi secara tertulis saja, tidak perlu dihadirkan.

**77. PEMERINTAH: PANGIHUTAN SIAGIAN [01:31:35]**

Siap, Yang Mulia. Kami cuma menanyakan status, kalau yang kami hadirkan itu adalah pemerintah daerah.

**78. KETUA: SUHARTOYO [01:31:38]**

Ya, silakan. Di antara dua ahli itu Bapak boleh pilih, mana yang akan diajukan. Jatah Bapak dua. Kalau mau lebih dari dua, selebihnya itu adalah tertulis.

**79. PEMERINTAH: PANGIHUTAN SIAGIAN [01:31:48]**

Tertulis. Siap, Yang Mulia.

**80. KETUA: SUHARTOYO [01:31:49]**

Baik. Keterangan tambahan dari Pemerintah kemarin ada permintaan dari Hakim, sudah?

**81. PEMERINTAH: PANGIHUTAN SIAGIAN [01:32:04]**

Kami akan sampaikan, Yang Mulia, belum.

**82. KETUA: SUHARTOYO [01:32:06]**

Dicek nanti, Pak, ya.

**83. PEMERINTAH: PANGIHUTAN SIAGIAN [01:32:07]**

Siap.

**84. KETUA: SUHARTOYO [01:32:08]**

Kalau yang dari Pihak Terkait nanti diserahkan, Pak, ya?

Baik, kemudian sidang akan dibuka kembali hari Selasa, tanggal 27 Februari 2024, pukul 10.30 WIB. Agendanya untuk mendengar keterangan ahli dari Pemerintah atau Presiden, dua ahli. CV dan keterangannya supaya diserahkan Mahkamah, dua hari kerja sebelum sidang dilakukan sesuai jadwal yang disebutkan tadi. Jika akan menggunakan fasilitas online atau Zoom, tidak menggunakan yang dipersiapkan oleh MK, mandiri, maka Alkitab atau kitab suci, termasuk juru sumpah dipersiapkan sendiri. Kemudian, Para Pihak supaya hadir tanpa dipanggil pada persidangan tersebut.

Kemudian sebelum ditutup, saya akan ... kami akan sahkan bukti dulu tambahan dari Pemohon, Bukti P-19 sampai dengan P-41, betul, ya, Pak? Kami sahkan.

**KETUK PALU 1X**

Terima kasih kepada Pak Yonathan dan Pak Habib. Mudah-mudahan Keterangannya bermanfaat untuk Para Yang Mulia mengambil keputusan.

Sidang selesai dan ditutup.

**KETUK PALU 3X**

**SIDANG DITUTUP PUKUL 12.10 WIB**

Jakarta, 12 Februari 2024  
Panitera  
**Muhidin**

