



**PUTUSAN  
NOMOR 68/PUU-VIII/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA**

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

[1.2] Nama : **Harry Mulyono, S.H., M.Hum.;**  
Tempat, tanggal lahir : Makassar, 23 September 1967;  
Pekerjaan : Advokat/Konsultan Hukum Pasar Modal/  
Kurator dan Pengurus;  
Alamat : Jalan Karang Ampat IX Nomor 79 Surabaya;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- **Pemohon;**

[1.3] Membaca permohonan Pemohon;

Mendengar keterangan Pemohon;

Memeriksa bukti-bukti tertulis dari Pemohon;

**2. DUDUK PERKARA**

[2.1] Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan dengan surat permohonannya bertanggal 18 Oktober 2010, yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Kepaniteraan Mahkamah) pada tanggal 1 November 2010 dan diregistrasi pada tanggal 19 Oktober 2010 dengan Nomor 68/PUU-VIII/2010, yang telah diperbaiki dan diterima di Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 6 Desember 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI

1. Bahwa Pasal 24C ayat (1) UUD 1945 *juncto* Pasal 10 ayat (1) huruf a UU Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (UU MK), bahwa salah satu kewenangan Mahkamah Konstitusi adalah melakukan pengujian Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar 1945;
  - Pasal 24C ayat (1) UUD 1945, antara lain menyatakan, "Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar, memutuskan sengketa kewenangan lembaga Negara; Negara yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar, memutuskan pembubaran partai politik, dan memutuskan perselisihan tentang hasil pemilihan umum";
  - Pasal 10 ayat (1) huruf a UU Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (UU MK), menyatakan, "Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang Putusannya bersifat final untuk":
    - a. Menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
    - b. Memutuskan sengketa kewenangan lembaga Negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
    - c. Memutuskan pembubaran partai politik, dan
    - d. Memutuskan perselisihan tentang hasil pemilihan umum.
2. Bahwa Pasal 7 UU Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan mengatur hirarkhi perundang-undangan di mana UUD 1945 secara hirarkhi berada pada kedudukan tertinggi diatas Undang-Undang, dengan demikian maka segala ketentuan perundang-undangan tidak boleh bertentangan dengan UUD 1945, oleh karena itu terhadap ketentuan perundang-undangan tersebut dapat dimohonkan kepada Mahkamah Konstitusi untuk diuji;

3. Bahwa oleh karena objek permohonan pengujian ini adalah materi UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), khususnya menyangkut Pasal 2 ayat (2a) dan Pasal 6 ayat (2) nya terhadap UUD 1945, maka berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas, Mahkamah Konstitusi berwenang memeriksa, dan memutuskan permohonan pengujian materi *a quo*.

## II. KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PEMOHON

4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU/111/2005, menyatakan, "Pemohon adalah perorangan warga negara Indonesia yang hak konstitusional yang diberikan/dijamin oleh UUD 1945 telah dirugikan oleh berlakunya ayat, pasal dan/atau bagian dalam Undang-Undang yang dimohonkan pengujian materiel atau setidaknya-tidaknya bersifat potensial akan menimbulkan kerugian bagi Pemohon";
5. Bahwa penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU MK, menyatakan yang dimaksud dengan "hak konstitusional" adalah hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Hak-hak mana dimaksud adalah merupakan hak dasar, yang dapat diartikan menurut hukum sebagai kewenangan untuk melakukan tindakan dan atau untuk mendapatkan perlakuan tertentu yang dijamin UUD, UU, Putusan Hakim; atau bisa juga diartikan sebagai suatu kepentingan/kekuasaan atas suatu benda yang memberi kewenangan untuk menguasai/menggunakan/menikmati, yang dapat ditegakkan terhadap orang lain dan orang lain tersebut berkewajiban melakukan perbuatan yang sesuai dengan tuntutan hak dimaksud;
6. Bahwa dari uraian-uraian diatas sangat jelas menurut hukum ada persyaratan yang harus dipenuhi oleh Pemohon guna memenuhi kriteria untuk bertindak sebagai Pemohon yang hak hak konstitusional dapat atau telah dirugikan akibat diberlakukannya Undang-Undang *a quo*;

7. Bahwa berkaitan tersebut diatas, maka Pemohon sebagai Warga Negara Indonesia yang memiliki hak-hak konstitusional yang merupakan hak asasi yang diatur dan tersirat dalam UUD 1945;
 

Pasal 27 ayat (1), *"Segala warga negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya";*

Pasal 27 ayat (2), *"Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan";*

Pasal 28C ayat (2), *"Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa dan Negara";*

Pasal 28D ayat (1) *"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang sama serta perlakuan yang sama dihadapan hukum".*

Pasal 28D ayat (2) *"Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja";*

Pasal 28I ayat (2) *"Setiap orang berhak bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu".*
8. Bahwa Pemohon adalah perorangan warga negara Indonesia, yang hak-haknya dijamin dan dilindungi oleh UUD 1945 pada saat menjalankan tugas profesinya selaku kurator sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 Angka 5 UU Nomor 37 Tahun 2004, yang berbunyi, *"Kurator adalah Balai Harta Peninggalan atau orang perseorangan yang diangkat oleh Pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta Debitor Pailit dibawah pengawasan Hakim Pengawas sesuai dengan Undang-Undang ini".*
9. Bahwa dalam tugasnya sebagai Kurator, Pemohon diangkat dan memperoleh izin dari Departemen Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia.
10. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 1 Oktober 2007 Nomor 12/Pailit/2007/PN.Niaga.Sby., PT. Anita Vira Andika telah dipailitkan dan ditunjuk Pemohon (Harry

Mulyono Machsus, SH., M.Hum.) sebagai Kurator PT. Anita Vira Andika (dalam pailit) dan Pemohon berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga Surabaya, dalam Perkara Kepailitan PT. Anita Vira Andika Nomor 12/Pailit/2007/PN.Niaga Sby., tertanggal 11 Mei 2009 telah melaksanakan penjualan di bawah tangan terhadap asset Debitor Pailit berupa pabrik yang masing-masing terletak Jalan Raya Gilang Nomor 137-A Taman Sidoarjo dan di jalan Raya Sidorejo 116 Krian Sidoarjo.

11. Bahwa terbitnya penetapan Hakim Pengawas dimaksud diatas dikarenakan antara lain : *"terhadap budel/harta pailit dimaksud telah dilakukan upaya penjualan secara umum atau lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo, ternyata tidak dapat terpenuhi (terlaksana)" sebab tidak ada peminatnya (3 kesempatan lelang yang dilakukan), sehingga demi terpenuhinya pelaksanaan ketentuan Pasal 185 ayat (2) UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), maka Hakim Pengawas menerbitkan Penetapan dimaksud yang makna hukumnya "harus dipandang sebagai satu kesatuan utuh dari penerapan keseluruhan Pasal 185 UU Nomor 37 Tahun 2004";*
12. Bahwa akan tetapi dengan diterapkannya ketentuan Pasal 2 Ayat (2a) dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) setelah selesainya proses penjualan harta/boedel pailit di atas, maka Pemohon merasa hak konstitusionalnya dirugikan, sebab bialk ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) dimaksud yang mengatur tentang persyaratan umum sebagai dasar pengalihan hak terhadap benda tetap/barang tidak bergerak tidak mengatur hal-hal khusus apabila terjadi kondisi khusus seperti pengalihan hak dalam kepailitan sebagaimana dimaksud pada uraian-uraian di atas;
13. Bahwa dengan adanya pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil yang diatur dalam UUD 1945, maka Pemohon adalah orang yang berkepentingan, mempunyai hak-hak dan kesempatan yang sama dan sejajar di hadapan hokum;

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, membuktikan Pemohon (perseorangan warga negara Indonesia) memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk bertindak sebagai Pemohon dalam Permohonan Pengujian Undang-Undang ini, yakni terhadap Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

### III. POSITA PERMOHONAN

15. Bahwa sejak dilakukannya perubahan terhadap Undang-Undang Dasar 1945, telah terjadi perubahan yang mendasar dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia;
- Perubahan pokok dilakukan dengan diakuinya hak-hak asasi manusia, termasuk adanya kesamaan di dalam hukum dan pemerintahan, hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil;
- Bahwa secara yuridis Pasal-pasal sebagaimana disebutkan pada poin 7 diatas, memberikan jaminan yang sangat kuat bagi pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang menyediakan wadah berupa hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum, sehingga melahirkan norma konstitusi yang menolak diskriminasi dan sangat menjunjung tinggi kesetaraan, serta mencerminkan prinsip-prinsip hak-hak asasi manusia yang berlaku bagi seluruh manusia secara universal, di mana Pemohon sebagai warga negara Indonesia mempunyai hak konstitusional yang sama dengan warga negara lainnya untuk melakukan/mengeluarkan pendapatnya atas permasalahan yang ada tanpa ada perbedaan ataupun ditempatkan (diposisikan) lebih rendah/lemah yang satu dengan yang lainnya;
16. Bahwa dengan diterapkannya/diberlakukannya Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UURI. No. 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam tahapan proses pengurusan dan pemberesan kepailitan Nomor 12/Pailit/2007/PN.Niaga.Sby., khususnya menyangkut

penerapan nilai jual obyek pajak terhadap boedel/harta pailit yang disebutkan pada bagian atas adalah jelas sangat merugikan kepentingan/ hak-hak konstitusional Pemohon sebagaimana diatur dalam Pasal-pasal dalam UUD 1945 yang disebutkan di atas sebab sebagai Pemohon selaku Kurator dalam menjalankan tugasnya adalah berdasarkan/berpijak pada Ketentuan Pasal 185 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

17. Bahwa Penetapan Hakim tanggal 11 Mei 2009 Nomor 12/Pailit/2007/PN.Niaga.Sby., yang berpijak dan pedoman pada ketentuan Pasal 185 (khusus ayat (2)-nya yang dilakukan/diterbitkan setelah proses ayat (1)-nya tidak terlaksana) UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) adalah terbit bukannya tanpa alasan hukum, sebab semuanya telah dimohonkan petunjuk pada instansi terkait (KPKNL Sidoarjo) berkaitan dasar penentuan nilai jual objek pajak manakah yang akan dipakai sebagai dasar penentuannya kelak, apakah berdasarkan NJOP ataupun Nilai berdasarkan Penetapan Hakim dimaksud, dan petunjuk yang diberikan pada saat itu adalah berdasarkan Penetapan Hakim dimaksud;
18. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka dengan diterapkannya Persyaratan Umum dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a tentang "Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi":
  - a. Pemindahan Hak Karena:
    1. Jual-beli;
    2. Tukar-menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 10. penggabungan usaha;
- 11. peleburan usaha;
- 12. pemekaran usaha;
- 13. hadiah;

Pasal 6 ayat (2) "Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dalam hal":

- a. Jual beli adalah harga transaksi;
- b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
- c. Hibah adalah nilai pasar;
- d. Hibah Wasiat adalah nilai pasar;
- e. Waris adalah nilai pasar;
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
- h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
- j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
- k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
- l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
- m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- n. Hadiah adalah nilai pasar;
- o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

adalah sangat diskriminatif dan menunjukkan tidak ada kesetaraan di muka hukum sebab persyaratan umum dalam pengalihan hak dan pengenaan nilai perolehan objek pajak, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang



BPHTB di atas adalah sangat terbatas dalam hal melakukan pengalihan hak, dan dalam kondisi hukum tertentu tidak mengakomodasi hal-hal khusus sebagaimana yang timbul dalam kepailitan sebagaimana disebutkan di atas;

19. Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memperkecil dan bahkan telah menghilangkan kesempatan Pemohon untuk mendapatkan imbalan/berpenghasilan di dalam menjalankan serta melaksanakan tugasnya untuk melakukan pengurusan dan pemberesan dari asset-asset boedel/harta PT. Anita Vira Andika-Pailit yang telah berlangsung cukup lama sesuai yang disyaratkan dan digariskan pasal-pasal UUD 1945 yang disebutkan pada bagian atas dan lebih khusus Pasal 28D ayat (2) UUD 1945, menyatakan "setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapatkan imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja";
20. Bahwa pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil sebagaimana dimaksud di atas juga mencakup pengakuan, jaminan dan perlindungan atas asas-asas hukum yang berlaku secara umum serta eksistensinya Pemohon didalam melakukan pekerjaannya selaku Kurator untuk mendapatkan imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerjanya melaksanakan pengurusan dan pemberesan harta pailit;
21. Bahwa dengan penerapan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 dalam proses tahapan pengurusan dan pemberesan kepailitan Nomor 12/Pailit/2007/PN.Niaga.Sby., khususnya menyangkut penerapan nilai jual obyek pajak terhadap boedel/harta pailit yang disebutkan pada bagian atas telah membatasi hak konstitusi Pemohon yang dijamin dalam Pasal-pasal UUD 1945 sebagaimana disebutkan di atas seharusnya tidak terjadi jika dalam point Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB. ada klausul khusus yang mengatur tentang pengalihan hak

dikarenakan hal-hal khusus/kondisi khusus seperti kepailitan sebagaimana tersirat dalam permohonan ini;

22. Bahwa penerapan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000, yang diberlakukan dalam proses pengurusan dan pemberesan kepailitan, khususnya menyangkut nilai jual objek pajak pada penjualan dibawah tangan terhadap asset-asset boedel/harta yang didasarkan pada Penetapan Hakim yang berpijak pada ketentuan Pasal 185 ayat (2) dan ayat (3) UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sangatlah merugikan hak-hak konstitusional Pemohon, karena penerapan Undang-Undang dimaksud adalah tanpa memperhatikan spesifik/kekhususan dari UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebab masih dalam rangkaian mekanisme penjualan dibawah tangan sebagaimana disebutkan di atas adalah telah "melewati tahap lelang umum [Pasal 185 ayat (1) UU Nomor 37 Tahun 2004]", namun tidak terlaksana sebab setelah 3 (tiga) kali berturut-turut dilaksanakan tidak terpenuhi peserta/peminatnya, maka menurut hukum kelanjutan dari mekanisme dimaksud diteruskan dengan berpegang dan sebagaimana yang ditegaskan ayat (2)-nya Undang-Undang kepailitan yang harus dipandang sebagai satu kesatuan dengan upaya lelang yang dimaksud dalam ayat (1)-nya;
23. Bahwa adapun NJOP yang ditetapkan berdasarkan UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) adalah sebesar Rp. Rp. 66.907.634.000,- (enam puluh enam milyar sembilan ratus tujuh juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah), sedangkan berdasarkan Penetapan sebagaimana disebutkan di atas adalah sebesar Rp. 31.000.000.000,- (tiga puluh satu milyar rupiah), sehingga penentuan standar nilai jual objek pajak (NJOP) tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum dan bertentangan dengan asas negara hukum yang merugikan hak-hak konstitusional Pemohon sebagaimana diatur dalam UUD 1945;

24. Bahwa dari uraian di atas, maka terbukti menurut hukum hak konstitusional Pemohon yang merupakan hak asasi telah dirugikan dengan penerapan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB. dalam proses tahapan pengurusan dan pemberesan kepailitan Nomor 12/Pailit/2007/PN.Niaga.Sby., khususnya menyangkut penerapan nilai jual obyek pajak terhadap boedel/harta pailit yang disebutkan pada bagian atas adalah sangat diskriminatif dan bertentangan dengan Pasal-pasal yang tercantum dalam UUD 1945, Pasal 27 ayat (1), ayat (2), Pasal 28C ayat (2), Pasal 28D ayat (1), ayat (2) dan Pasal 28I ayat (2);
25. Bahwa uraian di atas juga membuktikan bahwasanya penerapan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bertentangan dengan prinsip pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum yang merupakan hak asasi serta telah menghilangkan pendapatan imbalan jasa Pemohon yang dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud Pasal 28D ayat (1) dan ayat (2) UUD 1945;
26. Bahwa Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB tersebut telah merugikan Pemohon secara faktual, karena Pemohon telah melaksanakan tugasnya selaku kurator, namun dengan adanya/penerapan Undang-Undang BPHTB tersebut, hak dari hasil kerja Pemohon berupa imbalan/fee telah hilang;
27. Bahwa dengan melihat fakta tersebut di atas, maka sudah menjadi kewenangan Mahkamah Konstitusi untuk menjalankan tugas yang diamanatkan kepadanya oleh UUD 1945, sesuai dengan semangat amanat UUD 1945 kepada Mahkamah Konstitusi;
- Mahkamah Konstitusi adalah "*the guardian of the constitution and the final interpreter of the constitution*", oleh karenanya berdasarkan uraian tersebut diatas, Pemohon memohon kepada Mahkamah Konstitusi untuk

menyatakan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah jelas-jelas memuat ketentuan diskriminatif dan bertentangan dengan Pasal - pasal yang tercantum dalam UUD 1945, yakni Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 28C ayat (2), Pasal 28D ayat (1), ayat (2), dan Pasal 28I ayat (2).

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hal-hal tersebut sebagaimana yang telah diuraikan Pemohon di atas maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon mempunyai *legal standing* dalam pengajuan perkara permohonan ini.
2. Bahwa setiap warganegara memiliki hak dan kesempatan yang sama dalam mengeluarkan pendapat baik secara lisan maupun tertulis sebagaimana ditegaskan dalam Pasal-pasal UUD 1945 sebagaimana disebutkan di atas, oleh karenanya Pemohon memohonkan uji materiil terhadap Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang penerapannya sangat merugikan kepentingan hak-hak konstitusional/hak-hak dasar Pemohon yang diatur dalam UUD 1945, dikarenakan penerapan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang mengatur tentang Persyaratan Umum "Pengalihan Hak" dan "Penaftian Nilai Perolehan Objek Pajak" sangatlah terbatas/tidak dapat mengakomodasi apabila terjadi hal-hal khusus/kondisi khusus apabila terjadi pengalihan hak akibat hal-hal/kondisi khusus seperti dalam kepailitan sebagaimana terurai pada uraian-uraian bagian atas;
3. Bahwa penerapan yang benar dan konstitusional atas ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) jika dihubungkan dengan Pasal-

pasal dalam UUD 1945 sebagaimana terurai di atas, haruslah mendudukan kesetaraan dimuka hukum yang adil bagi Pemohon yang telah menjalankan tugas profesinya sebagai Kurator dalam melaksanakan tugas pengurusan dan pemberesan kepailitan (PT. Anita Vira Andika-Pailit) berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU.

4. Bahwa. Pemohon telah mengalami kerugian terhadap hak-hak konstitusional/hak-hak dasar dan materiil, dimana Pemohon telah kehilangan haknya atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta kehilangan haknya untuk mendapatkan imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja sebagaimana bunyi Pasal 28D ayat (1) dan ayat (2) UUD 1945.

## **V. PETITUM**

Berdasarkan hal-hal dan uraian-uraian diatas dan bukti-bukti terlampir, dengan ini Pemohon mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penerapan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU. Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak konstitusional, sehingga sangat merugikan hak-hak konstitusional/hak-hak dasar Pemohon sebab daya berlakunya sangat terbatas/sempit sehingga tidak dapat mengakomodir hal-hal khusus apabila terjadi pengalihan hak akibat hal-hal/kondisi khusus seperti dalam kepailitan sebagaimana terurai pada uraian-uraian bagian atas permohonan ini;
3. Menyatakan terhadap Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan perubahannya menjadi UU Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku, diberlakukan konstitusional bersyarat yang diartikan bahwa dalam penerapan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 1997 dengan

perubahannya menjadi UURI. No. 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang mengatur Persyaratan Umum tentang "Pemindahan Hak" dan "Nilai Perolehan Objek Pajak" adalah juga haruslah mencakup/meng-akomodir hal-hal khusus apabila terjadi pengalihan hak akibat hal-hal/kondisi khusus seperti dalam kepailitan dengan cara penambahan point-point/butir-butir dalam ayat pasalnya;

4. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Acara Negara Republik Indonesia.

Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

[2.2] Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Pemohon mengajukan bukti surat dari Bukti P-1 sampai dengan Bukti P- 26, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus, tanggal 19 April 2007, Nomor C.H.05.15-27;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Bukti P-6 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Pengumuman Lelang di Harian Surabaya Pagi, tanggal 27 November 2008;

9. Bukti P-9 : Fotokopi Pengumuman Lelang di Harian Surabaya Pagi, tanggal 1 Desember 2008;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Pengumuman Lelang di Harian Surabaya Pagi, tanggal 17 November 2008;
11. Bukti P-11 : Fotokopi Pengumuman Lelang di Harian Surabaya Pagi, tanggal 8 Januari 2009;
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), tanggal 24 Desember 2008;
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Pernyataan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), tanggal 15 Januari 2009;
14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat Pernyataan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), tanggal 19 Mei 2010;
15. Bukti P-15 : Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah Appraisal, tanggal 3 Februari 2009;
16. Bukti P-16 : Fotocopi Hasil Appraisal PT. Dian Andilta Utama atas Pabrik PT. Anita Vira Andika (dalam pailit) Jalan Raya Sidorejo Nomor 116 Desa Sidorejo Kecamatan Krian-Sidoarjo;
17. Bukti P-17 : Fotokopi Hasil Appraisal PT. Dian Andilta Utama atas Pabrik PT. Anita Vira Andika (dalam pailit) Jalan Raya Gilang 137 A Desa Gilang Kecamatan Taman-Sidoarjo;
18. Bukti P-18 : Fotocopi Penetapan Hakim Pengawas tanggal 11 Mei 2009, Nomor 12/Pailit/2007/ PN.Niaga.Sby;
19. Bukti P-19 : Fotokopi Penetapan Daftar Pembagian Tahap I PT. Anita Vira Andika-Pailit, tanggal 7 Januari 2010;
20. Bukti P-20 : Fotokopi Daftar Pembagian Tahap I PT. Anita Vira Andika-Pailit, tanggal 7 Januari 2010;
21. Bukti P-21 : Fotokopi Penetapan Daftar Pembagian Tahap II PT. Anita Vira Andika-Pailit, tanggal 19 Juli 2010;

- 22. Bukti P-22 : Fotocopi Daftar Pembagian Tahap II PT. Anita Vira Andika-Pailit, tanggal 19 Juli 2010;
- 23. Bukti P-23 : Fotokopi Bukti Surat Setoran Pajak Penjualan, tanggal 23 April 2010;
- 24. Bukti P-24 : Fotokopi Bukti Surat Setoran Pajak Penjualan, tanggal 30 April 2010;
- 25. Bukti P-25 : Fotokopi Bukti Surat Setoran Pajak Penjualan, tanggal 29 Juni 2010;
- 26. Bukti P-26 : Fotokopi Bukti Surat Setoran Pajak Penjualan, tanggal 29 Juni 2010.

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

### **3. PERTIMBANGAN HUKUM**

[3.1] Menimbang bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah menguji konstitusionalitas Pasal 2 ayat (2) huruf a dan Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945);

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



### **Kewenangan Mahkamah**

[3.3] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) UUD 1945, Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4316, selanjutnya disebut UU MK) dan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076, selanjutnya disebut UU 48/2009), Mahkamah berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap UUD 1945;

[3.4] Menimbang bahwa permohonan Pemohon adalah mengenai pengujian Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sehingga Mahkamah berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan *a quo*;

[3.5] Menimbang bahwa Mahkamah telah melaksanakan Sidang I atas permohonan *a quo* pada tanggal 23 November 2010 dengan agenda pemeriksaan pendahuluan untuk mendengar penjelasan permohonan Pemohon. Dalam sidang I tersebut, Mahkamah telah melaksanakan kewajibannya dengan memberikan nasihat atas permohonan yang diajukan oleh Pemohon. Selanjutnya, Mahkamah melaksanakan Sidang II pada tanggal 13 Desember 2010 dengan agenda mendengarkan penjelasan perbaikan permohonan Pemohon;

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

[3.7] Menimbang bahwa Pasal 180 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan, "*Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku: ... Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia*

*Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988) tetap berlaku paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-Undang ini”;*

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

[3.9] Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang menjadi objek permohonan Pemohon sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai daya ikat sejak 1 Januari 2011;

[3.10] Menimbang bahwa oleh karena objek permohonan sebagaimana dipertimbangkan dalam paragraf [3.9] di atas tidak berlaku dan tidak mempunyai daya ikat lagi maka kedudukan hukum (*legal standing*) dan pokok permohonan Pemohon tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

#### 4. **KONKLUSI**

Menimbang bahwa berdasarkan penilaian hukum dan fakta tersebut di atas, Mahkamah berkesimpulan:

[4.1] Mahkamah berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan Pemohon;

[4.2] Objek permohonan Pemohon menjadi tidak ada karena berlakunya Undang-Undang yang baru;

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

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan dengan mengingat Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4316).

## 5. AMAR PUTUSAN

### Mengadili,

Menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima.

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

**KETUA,**

**ttd.**

**Moh. Mahfud MD.**  
**ANGGOTA-ANGGOTA,**

**ttd.**  
**Achmad Sodiki**

**ttd.**  
**Hamdan Zoelva**

**ttd.**  
**Ahmad Fadlil Sumadi**

**ttd.**  
**Maria Farida Indrati**

**ttd.**  
**M. Akil Mochtar**

**ttd.**  
**Muhammad Alim**

**PANITERA PENGGANTI,**  
**ttd.**  
**Luthfi Widagdo Eddyono**