



PUTUSAN
Nomor 18 P/HUM/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

1. **BUDIONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan KS. Tubun RT. 010 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
2. **PURNOMO HALIM LIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Niaga Utara Nomor 62, RT.003 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
3. **JEMMY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Danau Semayang Nomor 22 RT.023 Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
4. **THIO GIK HONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Niaga Selatan Nomor 19 RT.006 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
5. **ANTHONY ARDI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Gatot Subroto, RT.025 Kelurahan Bandara, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
6. **TOMAS TRIJONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Niaga Selatan Nomor 72 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **PETERSON MOLLET**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Yos Sudarso Nomor 40 RT.006 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
 8. **SIDARTA CHANDRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Imam Bonjol Nomor 7 RT.010 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
 9. **PETRUS ALITION**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan A. Yani Nomor 71 RT.018 Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
 10. **SINDARTO KUSNADI RAHARJO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Aminah Syukur RT.18 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
 11. **GO KIE JAM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Niaga Selatan Nomor 52 RT.006 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta;
 12. **SUHARTONO TJIOE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Tambak Adi Nomor 37 RT.001 / RW.009, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Simokerjo, Kota Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;
 13. **HALITO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Gatot Subroto, RT.026 Kelurahan Bandara, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, pekerjaan Wiraswasta
- Selanjutnya memberi kuasa kepada 1. Rizky Prasetya, SH., 2. Suhadi Syam, SH., 3. Lukas Himuq, SH., 4. Budiyanto, SH., kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor advokat dan Penasehat Hukum R3SG, beralamat di Jalan P. Suryanata Nomor 126 RT. 35, Kelurahan Air Putih,

Halaman 2 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2019;

Selanjutnya disebut sebagai Para Pemohon;

melawan:

I. WALIKOTA SAMARINDA, tempat kedudukan Jalan
Kesuma Bangsa Nomor 82 Samarinda-Kalimantan Timur;

II. KETUA DPRD KOTA SAMARINDA, tempat kedudukan
Jalan Basuki Rahmat, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan
Samarinda Kota, Kota Samarinda, Kalimantan Timur;

Selanjutnya disebut sebagai Termohon I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemohon dengan surat permohonannya
tertanggal 16 Januari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung
pada tanggal 17 Januari 2020 dan diregister dengan Nomor 18 P/HUM/2020
tanggal 21 Januari 2020 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji
materiil terhadap Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor
11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun
2011 tentang Retribusi Jasa Usaha, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya
sebagai berikut:

A. Objek Permohonan:

Bahwa Pemerintah Kota Samarinda dalam hal ini Walikota Samarinda
telah menerapkan skema perhitungan untuk uang pemasukan atas
perpanjangan HGB dalam rekomendasinya kepada Para Pemohon
dengan mengacu pada ketentuan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota
Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan
Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha yang
berbunyi:

“(3) Struktur dan besarnya tarif Sewa Tanah Milik Pemerintah Kota
Samarinda ditetapkan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Struktur dan besarnya tarif Retribusi Pemakaian Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Milik Pemerintah Kota Samarinda ditetapkan sebagai berikut:

Formula = $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$

NJOP: Nilai Jual Objek Pajak Tanah Tahun Terakhir

Luas: Lahan sesuai sertifikat HGB (m^2)

Tahun: Masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.”;

Bahwa ketentuan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha dalam hal perpanjangan HGB Pemohon tidak dapat diterapkan atau diberlakukan karena skema perhitungan pada Pasal 6 ayat (3) PERDA tersebut tidak mempertimbangkan sifat dari penggunaan Tanah dan situasi wilayah perekonomian saat ini di wilayah kawasan Pemakaian Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Milik Pemerintah Kota Samarinda, sehingga Formula = $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$ adalah bertentangan dengan;

- a. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- b. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah;
- c. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik;
- d. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah;
- f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- g. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara yang telah diubah

Halaman 4 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;

- h. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional serta;
- i. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

B. Kewenangan Mahkamah Agung Dalam Menguji Peraturan Perundang-Undangan Di Bawah Undang-Undang;

1. Bahwa ketentuan Pasal 24 A ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disebut sebagai "UUD NRI 1945"), menyebutkan "Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat kasasi, menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang, dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh undang-undang";
2. Bahwa dalam Pasal 5 ayat (2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor III/MPR/2000 tentang Sumber Hukum dan Tata Urutan Peraturan Perundang-undangan secara tegas menyatakan: "Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang";
3. Bahwa ketentuan UUD NRI 1945 selanjutnya secara detail diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menegaskan bahwa Mahkamah Agung berwenang "menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-undang terhadap undang-undang", dan ayat (3) berbunyi "putusan mengenai tidak sahnya peraturan perundang-undangan sebagai hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diambil baik berhubungan dengan pemeriksaan pada tingkat kasasi maupun berdasarkan permohonan langsung pada Mahkamah Agung" Sementara Penjelasan atas ketentuan ini mengatakan " ketentuan ini mengatur



hak uji Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih rendah dari undang-undang. Hak uji dapat dilakukan terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun terhadap pembentukan peraturan perundang-undangan”;

4. Bahwa ketentuan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan bahwa Mahkamah Agung “mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang”. Ayat (2) menyatakan “Mahkamah Agung menyatakan tidak sah peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang atas alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku”. Ayat (3) menyatakan “Putusan mengenai tidak sahnya peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diambil baik berhubungan dengan pemeriksaan tingkat kasasi maupun berdasarkan permohonan langsung pada Mahkamah Agung”. Sementara Pasal 31 A ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengatakan bahwa “Permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang diajukan langsung oleh Para Pemohon atau kuasanya kepada Mahkamah Agung dan dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia” dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung kembali menegaskan kewenangan yang sama yakni menyebutkan “Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang, dan Mahkamah Agung menyatakan tidak sah peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang atas



alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku”;

5. Bahwa merujuk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan;
6. Bahwa dalam ketentuan pada Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan secara jelas dan mendetail telah diatur perihal jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan yang meliputi: “Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
 - c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
 - d. Peraturan Pemerintah;
 - e. Peraturan Presiden;
 - f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
 - g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.”;
7. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan tersebut, Peraturan Daerah/Kabupaten adalah termasuk dalam kategori Peraturan Perundang-undangan yang tingkatnya di bawah Undang-undang, sehingga apabila suatu Peraturan Daerah Kabupaten/Kota diduga bertentangan dengan Undang-undang dan/atau peraturan yang lebih tinggi berdasarkan tingkatan/hierarki perundang-undangan, maka pengujian terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dari Peraturan Daerah dimaksud adalah

Halaman 7 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020



menjadi kewenangan Mahkamah Agung, hal ini sebagai mana diatur dalam ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 dikatakan: "Dalam hal suatu Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung" dan ketentuan yang selaras mengenai pengujian terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dari Peraturan Daerah dimaksud adalah menjadi kewenangan Mahkamah Agung juga sebagaimana termuat dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, menyatakan bahwa:

- 1) Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang ;
 - 2) Mahkamah Agung menyatakan tidak sah peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang atas alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku;
 - 3) Putusan mengenai tidak sahnya peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diambil baik berhubungan dengan pemeriksaan pada tingkat kasasi maupun berdasarkan permohonan langsung pada Mahkamah Agung;
 - 4) Peraturan perundang-undangan yang dinyatakan tidak sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 menyatakan: "Hak Uji Materiil adalah hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Peraturan Perundang-undangan tingkat lebih tinggi";



9. Bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 PERMA Nomor 1 Tahun 2011 disebutkan: "Permohonan keberatan adalah suatu permohonan yang berisi keberatan terhadap berlakunya suatu peraturan perundang-undangan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yang diajukan ke Mahkamah Agung untuk mendapatkan putusan";
10. Bahwa objek permohonan keberatan dalam perkara ini yakni Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha yang diterapkan dalam perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) adalah termasuk dalam jenis kategori peraturan perundang-undangan yang tingkatannya di bawah undang-undang, maka berdasarkan apa yang telah Para Pemohon uraikan di atas (UUD NRI 1945, Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Mahkamah Agung, Undang-Undang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, PERMA Hak Uji Materiil), dan oleh karena permohonan ini adalah terkait keberatan atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan yang tingkatannya di bawah undang-undang, maka Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya, untuk kemudian memberikan putusan;

C. Jangka Waktu Permohonan;

Bahwa pada dasarnya penentuan tenggat waktu pengajuan permohonan keberatan Hak Uji Materiil adalah tidak tepat diterapkan bagi suatu aturan yang bersifat umum (*Regelend*) karena sejalan dengan perkembangan hukum yang sedemikian rupa, dirasa bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan tidak lagi sesuai dengan hukum yang hidup (*the living law*) yang berlaku;

Bahwa dalam ketentuan huruf d, *konsiderans* pertimbangan hukum Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil yang telah mencabut ketentuan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Hak Uji Materiil yang mewajibkan bahwa, Permohonan keberatan



diajukan dalam tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditetapkan Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Dengan demikian maka, tenggat waktu permohonan uji materi Perda terhadap Undang-Undang, secara formal ternyata tanpa ketentuan batas waktu;

D. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*);

1. Bahwa Pasal 31 huruf A ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengatakan bahwa:

“(1) Permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang diajukan langsung oleh pemohon atau kuasanya kepada Mahkamah Agung dan dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia”;

“(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, yaitu:

1. Perorangan Warga Negara Indonesia;
2. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang; atau
3. badan hukum publik atau badan hukum privat;

2. Bahwa Tata Cara Pengujian peraturan perundang-undangan diatur dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2004 tentang Hak Uji Materiil Pasal 1 Ayat:

“(1) Hak Uji Materiil adalah hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi”;

“(2) Peraturan Perundang-undangan adalah kaidah hukum tertulis yang mengikat umum di bawah undang-undang”;



- “(3) Pemohon keberatan adalah suatu permohonan yang berisi keberatan terhadap berlakunya suatu peraturan perundang-undangan yang diduga bertentangan dengan suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi yang diajukan ke Mahkamah Agung untuk mendapatkan putusan”;
- “(4) Pemohon keberatan adalah kelompok masyarakat atau perorangan yang mengajukan permohonan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari Undang-undang”;
- “(5) Termohon adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan peraturan perundang-undangan”;
3. Bahwa Para Pemohon sebagai perorangan yang berkewarganegaraan Republik Indonesia, Para Pemohon mempunyai hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD RI 1945, baik yang bersifat tidak langsung seperti hak untuk tidak diperlakukan sewenang-wenang sebagai konsekuensi dari pernyataan bahwa Negara Republik Indonesia adalah sebuah “negara hukum” sebagaimana normanya diatur dalam Pasal 1 ayat (2) UUD NRI 1945, maupun hak-hak konstitusional yang bersifat langsung yang normanya dirumuskan dalam Bab XA yang diberi judul “Hak Asasi Manusia”, dan secara spesifik dirumuskan dalam Pasal 28D ayat (1) yang bunyinya “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”;
4. Bahwa Para Pemohon adalah perorangan berkewarganegaraan Indonesia yang berprofesi sebagai wiraswasta/pedagang (*Vide* Bukti P.1 s/d P.13) yang dalam hal ini Pemegang Hak Guna Bangunan atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Samarinda yang terletak di Jalan Niaga Selatan Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda dan di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda yang telah mengajukan permohonan perpanjangan Atas Hak Guna Bangunan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 624 tanggal 22 Desember 1990 atas nama Budiono, dengan luas 342 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1785/1990, tertanggal 22 Desember 1990; (Bukti P - 12);
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 729 tanggal 24 Desember 1992 Purnomo Halim Lim, dengan luas 151 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 2603/1992, tertanggal 24 Desember 1992; (Bukti P - 13);
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1066 tanggal 07 Desember 2012 atas nama Jemmy, dengan luas 245 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 00010/PLB/2012, tertanggal 28 November 2012; (Bukti P - 14);
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 567 tanggal 22 Desember 1990 atas nama Thio Gik Hong, dengan luas 162 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1728/1990 tertanggal 22 Desember 1990; (Bukti P - 15);
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 569 tanggal 22 Desember 1990 atas nama Tomas Trijono, dengan luas 245 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1730/1990 tertanggal 22 Desember 1990; (Bukti P - 18);
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 598 tanggal 22 Desember 1990 atas nama Peterson Mollet, dengan luas 175 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1759/1990 tertanggal 22 Desember 1990; (Bukti P - 17);
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414 atas nama Suhartono Tjendra, dengan ukuran luas 84 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 2221/1987 tertanggal 27 Agustus 1987; (Bukti P - 18);
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 572 tanggal 22 Desember 1990 atas nama Petrus Alition, dengan ukuran luas 173 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1733/1990 tertanggal 22 Desember 1990; (Bukti P - 19);

Halaman 12 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020



9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 556 tanggal 22 Desember 1990 atas nama Go Kie Jam, dengan ukuran luas 175 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1717/1990 tertanggal 22 Desember 1990 ; (Bukti P - 20);
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1059 tanggal 09 Januari 2012 atas nama Suhartono Tjioe, dengan ukuran luas 173 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 00028/PLB/2011 tertanggal 21 Juni 2011 (Pemohon XII); (Bukti P - 21);
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 564 tanggal 22 Desember 1990 atas nama Halito, dengan ukuran luas 174 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1725/1990 tertanggal 22 Desember 1990; (Bukti P - 22);

Bahwa oleh Walikota Samarinda ternyata untuk perolehan perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) para Pemohon tersebut telah diberlakukan formula tarif sewa sebagaimana Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha padahal di wilayah yang akan dilakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut adalah tidak sesuai dengan peraturan di atasnya sebagaimana tersebut pada permohonan Para Pemohon huruf A mengenai Objek Permohonan tersebut di atas;

5. Bahwa pemberlakuan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha telah menimbulkan kerugian bagi Para Pemohon yang mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan, dimana Para Pemohon terbebani dengan skema perhitungan yang terdapat dalam Pasal 6 Ayat (3) yang berbunyi: Struktur dan besarnya tarif Sewa Tanah Milik Pemerintah Kota Samarinda ditetapkan sebagai berikut: Struktur dan besarnya tarif Retribusi Pemakaian Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Lahan (HPL) Milik Pemerintah Kota Samarinda ditetapkan sebagai berikut:

Formula = $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$;

NJOP : Nilai Jual Objek Pajak Tanah Tahun Terakhir;

Luas : Lahan sesuai sertifikat HGB (m^2);

Tahun : Masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut;

Bahwa Rumusan perhitungan tarif sewa untuk perpanjangan Hak Guna Bangunan dengan Formula = $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$ tersebut tidak sejalan dengan Formula Perhitungan tarif sewa yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/ daerah *Juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang di implementasikan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 *Juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara yang mengatur mengenai penentuan tarif sewa yang Secara umum tarif sewa diformulakan sebagai berikut:

Tarif sewa = tarif pokok sewa x faktor penyesuaian sewa

Tarif pokok sewa pun dapat dijabarkan lebih lanjut sebagai berikut:

Untuk Tanah;

tarif pokok sewa = variabel sewa x Luas tanah x Nilai tanah per m^2 ;

Dimana formula tarif sewa pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012, terdapat komponen besaran variabel sewa yang tidak mengalami perubahan yaitu 3,33% untuk tanah dan 6,64% untuk bangunan;

Untuk itu variabel 5 % terlalu tinggi terlebih apabila di kalikan Tahun jangka waktu HGB tentunya telah merugikan Para Pemohon selaku

Halaman 14 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pemohon perpanjangan HGB di wilayah pertokoan yang saat ini sepi pengunjung dan pembeli;

E. Alasan Permohonan Uji Materiil:

1. Permohonan dalam Perkara *a quo* adalah mengenai adanya keberatan terhadap formula tarif sewa tanah dalam perda *a quo* yang menerapkan variabel 5 % (lima persen) dikalikan Tahun jangka waktu HGB yang diberikan atas perpanjangan HGB di atas HPL Pemerintah kota Samarinda oleh Walikota Kota Samarinda yang didasarkan pada Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha;
2. Bahwa untuk perpanjangan HGB Para Pemohon dimaksud pihak Pemerintah Kota Samarinda bersedia memberikan mengeluarkan rekomendasi perpanjangan HGB di daerah tersebut dengan memperhitungkan terlebih dahulu uang sewa untuk Pemerintah Kota Samarinda dengan meminta kepada Para Pemohon untuk membayar sewa dengan skema perhitungan $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah} \times \text{Tahun}$ sesuai Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha;
3. Bahwa ketentuan sebagaimana skema perhitungan tersebut di atas adalah berdasarkan pada Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha yang tentunya telah menghambat pertumbuhan investasi dan tidak sesuai dengan perkembangan perekonomian yang tentunya sangat merugikan dan memberatkan Para Pemohon sebagai Pengusaha Toko di kawasan Citra Niaga yang saat ini kondisi perekonomiannya semakin menurun dan sepi pengunjung dan pembeli sehingga formula tarif sewa yang diberlakukan juga tidak sejalan dengan Pasal 116 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Menteri



Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang berbunyi:

- (3) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur;
- (4) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat;
4. Bahwa selain tidak sesuai dengan kondisi perekonomian, ternyata skema perhitungan pada PERDA tersebut yang menerapkan formula sewa perhitungan $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah} \times \text{Tahun}$ selain tidak sejalan dengan Pasal 116 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah juga telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 119 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia tersebut yang berbunyi:
Tarif pokok sewa untuk barang milik daerah berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian dari:
 - a. faktor variabel sewa tanah;
 - b. luas tanah (Lt); dan
 - c. nilai tanah (Nt).

Dimana ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tidak menerapkan faktor perkalian Tahun jangka waktu pemberian HGB dalam hal ini formula tarif sewa Tanah hanya diperhitungkan sebagai berikut:
faktor variabel sewa tanah X Luas Tanah X Nilai Tanah;



Bahwa faktor variabel sewa tanah sebesar 5 % juga bertentangan dengan peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 yang implementasi formula perhitungannya dituangkan dalam pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara terdapat komponen variabel untuk tanah hanya sebesar 3,33 % dan pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara terkait uang pemasukan/Tarif Sewa Tanah Hak Guna Bangunan dimana komponen variabel untuk tanah ditentukan hanya sebesar antara 1 % sampai dengan Tertinggi sebesar 3 % sebagaimana bunyi pasal 5 sebagai berikut:

- a. Untuk jangka waktu 30 tahun 1) sampai seluas 200 m²: 0 % x luas tanah x harga dasar, 2) lebih dari 200 m² sampai 600 m²: 1 % x luas tanah x harga dasar, 3) lebih dari 600 m² sampai dengan 2000 m²: 2 % x luas tanah x harga dasar. 4) lebih dari 2000 m²: 3 % x luas tanah x harga dasar;
 - b. Untuk jangka waktu kurang dari 30 tahun: jangka waktu HGB yang diberikan x perhitungan rumus pada 30;
5. Bahwa komponen variabel yang terdapat pada formula tarif sewa tanah sebesar 5% x NJOP x Luas Tanah x Tahun sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha, ternyata jika dibandingkan dengan Kabupaten/Kota lainnya yang ada di Indonesia, tarif sewa atas tanah untuk HPL Pemerintah kota Samarinda telah menerapkan jangka waktu pemberian HGB sebagai faktor pengali yang tidak diterapkan pada daerah-daerah lain yang seharusnya dipersamakan pula dengan kota Samarinda sebagaimana azas hukum "Equality before The Law" satu contoh perbandingan untuk Kota Surabaya yang tidak menerapkan formula 5% x NJOP x Luas Tanah x Tahun, sebagaimana Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2013



tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 13 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah *Juncto* Peraturan Walikota Surabaya Nomor 80 Tahun 2016 Tentang Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah Dan/Atau Bangunan yang sama sekali tidak menerapkan jangka waktu pemberian HGB sebagai faktor pengali, sebagaimana yang telah diberlakukan di Kota Surabaya terkait retribusi daerah atas retribusi izin pemakaian tanah (perpanjangan) atas nama Paramitha Lim dengan luas tanah 231.93 m² yang terletak di Jalan Panjang Jiwo Permai Selatan Nomor 12 (ID Persil:32794) yang hanya memungut tarif sebesar Rp1.194.294,54 (Satu Juta Seratus Sembilan Puluh Empat Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah Lima Puluh Empat Sen) atau sebagaimana dalam Surat Setoran Retribusi daerah Nomor Bukti: 17169/ST/SSRD-P/2018, tanggal 31 Juli 2018; (*vide* bukti P-30);

6. Bahwa dalam membuat suatu Peraturan Daerah Kabupaten/Kota harusnya tunduk pada asas hierarki perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang artinya dalam merumuskan suatu materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dari Peraturan Daerah tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya, untuk itu pembuatan perda harus didasarkan pada Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum Negara dan pula pembuatan perda tidak boleh menyimpang atau keluar dari koridor ketentuan yang termuat dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya dari Perda dimaksud dengan kata lain pembentukan suatu perda merupakan peraturan pelaksanaan dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya, sehingga kewenangan yang termuat di dalam suatu perda tidak boleh melebihi dari muatan ketentuan dari peraturan Perundang-undangan yang telah ada;



7. Bahwa memperhatikan dari skema perumusan perhitungan besaran retribusi sewa tanah oleh Pemerintah kota dalam rangka pemberian Hak Guna Bangunan di atas HPL yang termuat dalam Peraturan Daerah Kota Samarinda telah melebihi/melampaui apa yang sudah ditetapkan oleh Peraturan yang lebih tinggi, maka dikaitkan dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yakni dengan berdasarkan asas hierarki perundang-undangan, Perda Kota Samarinda Nomor 11 tahun 2016 tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara terkait uang pemasukan/Tarif Sewa Tanah Hak Guna Bangunan tersebut tetap diberlakukan selain telah bertentangan peraturan di atasnya juga akan sangat memberatkan Para Pemohon dalam memenuhi kewajibannya sebagai Warga Negara Indonesia dalam hal pembayaran retribusi yang terlalu tinggi yang tidak sesuai dengan kondisi perekonomian masyarakat/Para Pemohon;
8. Bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan perlu berpedoman pada asas-asas pembentukan peraturan yang baik yang mana salah satunya tercantum pada Pasal 5 huruf e yang menyebutkan “asas kedayagunaan dan kehasilgunaan” yang mana berdasarkan asas tersebut menjelaskan bahwa setiap Peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan



bernegara, artinya peraturan perundang-undangan harus memiliki daya guna/tujuan dan kehasilgunaan/manfaat yang jelas, yang dimaksud tujuan dan manfaat yang jelas dalam hal ini bukan hanya untuk kepentingan dari pihak pembuat peraturan perundang-undangan semata tetapi juga mempertimbangkan kepentingan subjek hukum yang menjadi sasaran oleh peraturan tersebut sehingga nantinya akan tercipta keselarasan dalam pemberlakuan suatu peraturan yang dibuat;

Bahwa dihubungkan dengan pemberlakuan ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha yang mana telah mengatur mengenai skema perumusan tarif retribusi yakni diatur dengan rumusan $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$, (NJOP: Nilai Jual Objek Pajak Tanah Tahun Terakhir (vide bukti P-25 s/d P-29), Luas: Lahan sesuai sertifikat HGB (m^2), Tahun: Masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah), yang mana selain telah melewati dari kewenangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di atasnya dalam hal ini ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yakni dengan berdasarkan asas hierarki perundang-undangan, Perda Kota Samarinda Nomor 11 tahun 2016 tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah *Juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah *Juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara *Juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang menetapkan pemberlakuan tarif HGB yakni paling tinggi sebesar 1% (satu Persen) dari Nilai perolehan Tanah (NPT) - Nilai

Halaman 20 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020



perolehan Tanah Tidak Kena Uang Pemasukan (NPTTKUP) atau 3 % (tiga persen) dari NJOP, ketentuan Pasal 6 ayat (3) pula tidak memenuhi asas kedayagunaan dan kehasilgunaan karena dalam merumuskan ketentuan Pasal 6 ayat (3) Pemerintah Kota Samarinda sama sekali tidak mempertimbangkan seberapa besar manfaat yang aka diperoleh wajib retribusi dalam hal ini Para Pemohon apabila skema tarif tersebut diberlakukan kepada Para Pemohon;

Bahwa saat ini Para Pemohon sangat keberatan terhadap pemberlakuan skema perumusan tarif retribusi yakni diatur dengan rumusan $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$ sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha, karena sudah tidak sesuai dengan kondisi perekonomian di wilayah domisili HGB milik Para Pemohon yang semakin menurunnya omset karena sepi pengunjung dan pembeli sehingga apabila dipaksakan dengan skema tarif dimaksud akan semakin membebani biaya keuangan yang harus dikeluarkan oleh Para Pemohon dibandingkan pemasukan keuangan yang diperoleh Para Pemohon, oleh karenanya pemberlakuan ketentuan Pasal 6 ayat (3) *a quo* sudah tidak memenuhi asas kedayagunaan dan kehasilgunaan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf e Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-Undangan;

Bahwa selain itu suatu peraturan perundang-undangan wajib mengacu dan melaksanakan pendelegasian dari Undang-Undang di atasnya dan tidak boleh melampaui kewenangan Undang-Undang yang mendasarinya, seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang berbunyi:

“(1) Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan



Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat;

“(2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan;

9. Bahwa PERDA *a quo* bertentangan dengan Pasal 7 huruf (a) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah.

9.1 Bahwa senada dengan asas kedayagunaan dan kehasilgunaan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, berlakunya Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha dengan skema tarif $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$ akan semakin membebani biaya keuangan yang harus dikeluarkan oleh Para Pemohon dibandingkan pemasukan keuangan yang diperoleh Para Pemohon, maka dalam hal ini pembentukan/perumusan Pasal 6 ayat (3) *a quo* pula bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 huruf (a) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menegaskan:

“Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Daerah Dilarang:



(a) Menetapkan Peraturan Daerah tentang pendapatan yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi”;

Hal ini semakin mempertegas bahwa perumusan suatu peraturan perundang-undangan dalam hal ini Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha dilarang/tidak boleh menimbulkan pengeluaran biaya lebih tinggi dari pada penghasilan yang diperoleh, sehingga pemberlakuan ketentuan Pasal 6 ayat (3) *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 7 huruf (a) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;

10. Bahwa PERDA *a quo* bertentangan pula dengan Pasal 2 dan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;

10.1 Bahwa Peraturan Menteri ini bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan Badan Milik Negara seperti yang tercantum pada Pasal 2 ayat (2), namun pada faktanya perda tersebut tidak sejalan dengan Peraturan Menteri Keuangan yang mana pada peraturan Menteri tersebut haruslah tertib terarah, adil, dan akuntabel, guna mewujudkan pengelolaan Badan Milik Negara yang efisien, efektif, dan optimal;

10.2 Bahwa Pembentukan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha yang mana di dalam konsiderannya tidak memuat/mendasarkan secara menyeluruh kepada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dan masih terkait dengan pembentukan Perda tersebut yang mana hal ini disebut sebagai pendelegasian kewenangan undang-undang sehingga pembentukan Perda Kota Samarinda tidak selaras dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;



- 10.3 Bahwa dalam hal pendelegasian kewenangan regulasi atau legislasi terdapat konsep *legislative delegation of rule-making power*. Jimly Asshiddiqie, dalam tulisannya berjudul Perihal Undang-Undang, pada halaman 108, menyatakan “norma hukum yang bersifat pelaksanaan dianggap tidak sah apabila dibentuk tanpa didasarkan atas delegasi kewenangan dari peraturan yang lebih tinggi. Misalnya, Peraturan Presiden dibentuk tidak atas perintah Undang-Undang atau PP, Maka Peraturan Presiden tersebut tidak dapat dibentuk. Peraturan Menteri, jika tidak diperintahkan sendiri oleh Peraturan Presiden atau Peraturan Pemerintah, berarti peraturan dimaksud tidak dapat dibentuk sebagaimana mestinya;
- 10.4 Bahwa kepastian hukum juga salah satu unsur utama moralitas hukum. Hal ini seperti dikemukakan oleh Lon L. Fuller, yang menyatakan bahwa sebuah peraturan hukum perlu tunduk pada *internal moraliti*, oleh karena itu dalam pembentukannya harus memperhatikan empat syarat berikut ini:
- a. Hukum-hukum harus dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dimengerti oleh rakyat biasa; Fuller juga menamakan hal ini sebagai hasrat untuk kejelasan;
 - b. Aturan-aturan tidak boleh bertentangan satu sama lain;
 - c. Dalam hukum harus ada ketegasan. Hukum tidak boleh diubah-ubah setiap waktu, sehingga setiap orang tidak lagi mengorientasikan kegiatannya kepadanya;
 - d. Harus ada konsistensi antara aturan-aturan sebagaimana yang diumumkan dengan pelaksanaan senyatanya;
- 10.5 Bahwa pentingnya kepastian hukum tidak hanya dianut dalam tradisi *rechtsstaat*, tradisi *the rule of law* juga memberikan penegasan tentang pentingnya kepastian hukum. *The rule of law* sendiri dimaknai sebagai “*a legal system in which rules are clear, well-understood, and fairly enforced*”—sebuah sistem hukum yang jelas (kecil kemungkinan untuk disalahgunakan),



mudah dipahami, dan menjaga tegaknya keadilan. Kepastian hukum menjadi salah ciri *the rule of law*, yang di dalamnya mengandung asas legalitas, prediktibilitas, dan transparansi;

10.6 Bahwa 'kepastian hukum' atau *legal certainty* dalam *tradisi klasik the rule of law* menurut pendapat dari Friedrrich von Hayek adalah salah satu atribut utama dari *the rule of law*, selain dua atribut lainnya, yakni atribut berlaku umum (*generality*), dan atribut kesetaraan (*equality*);

11. Bahwa PERDA *a quo* sangat bertentangan pula dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

11.1 Bahwa Jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dapat tidak dipungut biaya apabila potensinya kurang memadai dan/atau disesuaikan dengan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah yang termaktub dalam Pasal 2 ayat (4). Dalam kasus ini jelas bahwa Para Pemohon telah menerangkan bahwa pajak tersebut telah membebani Para Pemohon dengan adanya Kebijakan Perda baru, penting adanya kebijakan yang memperhatikan kondisi perekonomian yang berada di wilayah daerah tersebut;

11.2 Bahwa sebagaimana menurut Pasal 95 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya. Para Pemohon berhak atas pengurangan dan keringanan dalam pembayaran pajak dikarenakan kenaikan pajak yang tidak sesuai dengan kondisi daerah perekonomian yang semakin menurun. Bahwasanya di kawasan daerah Citra Niaga benar adanya di daerah tersebut



sepi pengunjung dan mempengaruhi penghasilan Para Pemohon yang semakin menurun;

- 11.3 Bahwa sebagaimana menurut Pasal 107 ayat (2) huruf e menyatakan Kepala Daerah dapat mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau Kondisi tertentu objek pajak. Pasal ini telah menerangkan seharusnya ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau Kondisi tertentu objek pajak. Tidak memberatkan Para Wajib Pajak untuk memenuhi hak dan kewajibannya dalam membayar Pajak;
- 11.4 Bahwa sebagaimana menurut Pasal 150 huruf (a) angka 5, Retribusi tidak bertentangan dengan kebijakan nasional mengenai penyelenggaraannya. Pasal ini menyatakan Retribusi seharusnya sejalan dengan kebijakan nasional dalam penyelenggaraannya. Retribusipun haruslah sangat rasional dalam pelaksanaannya sesuai dengan kebijakan daerah sesuai kondisi yang sebenar-benarnya;
- 11.5 Bahwa sebagaimana dimaksud pada Pasal 158 ayat (7) Jika provinsi/kabupaten/kota tidak dapat menerima keputusan pembatalan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan alasan-alasan yang dapat dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan, Kepala Daerah dapat mengajukan keberatan kepada Mahkamah Agung. Sudah jelas Pasal 6 PERDA ini telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mana telah melewati kewenangan Undang-Undang yang berlaku;
12. Bahwa Ketentuan Pasal 6 ayat (3) PERDA *a quo* Tidak Dapat Diterapkan Karena Sudah Tidak Sesuai Dengan Perkembangan Ekonomi Di Wilayah Hukum Diberlakukannya Perda Dan Menghambat Pertumbuhan Investasi;



Bahwa pembentukan suatu Peraturan perundangan-undangan tidak cukup sekedar mendasarkan kepada asas kemanfaatan, kebutuhan atau tujuan tertentu, akan tetapi harus pula bersesuaian dengan prinsip keadilan/supremasi hukum, sehingga harus pula memperhatikan dan mempertimbangkan dari segi aspek sosial dan aspek ekonomi sebagai kaidah dasar dalam pembentukan Peraturan Daerah;

Bahwa pemberlakuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha yang menetapkan skema tarif perhitungan retribusi yakni $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas} \times \text{Tahun}$, (NJOP: Nilai Jual Objek Pajak Tanah Tahun Terakhir, Luas: Lahan sesuai sertifikat HGB (m^2), Tahun: Masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah) yang mana pengenaan dengan skema tarif tersebut wajib retribusi diharuskan membayar sekaligus pada saat pengurusan HGB atas HPL Pemkot Samarinda sesuai dengan jangka waktu HGB dimaksud adalah sangat memberatkan bagi para wajib retribusi dalam hal ini Para Pemohon;

Bahwa selain itu pula pengenaan tarif retribusi hingga mencapai angka 5% (lima persen) dari NJOP telah tidak sesuai dengan asas hierarki perundang-undangan karena melebihi kewenangan dari ketentuan peraturan perundang-undangan di atasnya yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara terkait uang pemasukan/Tarif Sewa Tanah Hak Guna Bangunan yang ditegaskan dalam Pasal 5 yakni skema tarif perhitungan retribusinya paling tinggi 3% (tiga persen) dari NJOP yang mana rumusannya/formulanya ditetapkan sebagai berikut: untuk luasan tanah sampai $200 \text{ m}^2 = 0\% \times \text{luas tanah} \times \text{harga dasar}$;

Halaman 27 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020



luasaan tanah lebih dari 200 m² sampai 600 m² = 1% x luas tanah x harga dasar; luasaan tanah lebih dari 600 m² sampai 2000 m² = 2% x luas tanah x harga dasar; dan untuk luasaan tanah lebih dari 2000 m² = 3% x luas tanah x harga dasar;

Bahwa mengenai pembuatan suatu perda yang mengharuskan pula memperhatikan dan mempertimbangkan dari segi aspek sosial dan aspek ekonomi sebagai kaidah dasar dalam pembentukan Peraturan Daerah, ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha sudah tidak sesuai lagi diterapkan di wilayah Kota Samarinda khususnya di wilayah domisili HGB Para Pemohon yang saat ini geliat perekonomian di wilayah dimaksud semakin menurun, hal ini sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 17/G/2019/PTUN.SMD tanggal 17 September 2019 yang pihak penggugatnya adalah sebagian dari Para Pemohon dengan pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim yang diperoleh dari Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum bahwa lokasi tanah HGB Para Penggugat berada di kawasan Citra Niaga yang merupakan kawasan perniagaan dan sudah menjadi pengetahuan kita bersama bahwa kondisi “perekonomian” di kawasan Citra Niaga tersebut sedang sepi sehingga mempengaruhi tingkat penghasilan Para Penggugat dan kemampuan Penggugat untuk membayar retribusi, oleh karenanya sesuai dengan azas kepastian hukum yaitu asas yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya Walikota Samarinda memberikan keringanan dan pengurangan retribusi pemakaian kekayaan daerah Kota Samarinda kepada Para Penggugat hal mana telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 dan Peraturan Walikota Samarinda Nomor 17 Tahun 2017”;

Bahwa selain itu pula pihak Pemerintah Pusat dalam hal ini Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia telah mengakui dan tidak memungkiri adanya kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha karena jelas-jelas menghambat program *deregulasi* untuk *investasi* dari pemerintah secara terpadu (pusat dan daerah) hal ini terbukti dengan adanya Daftar Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri yang di batalkan/direvisi oleh Kementerian Dalam Negeri yang ditindaklanjuti dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 582/476/SJ, tertanggal 16 Februari 2016 Tentang Pencabutan/Perubahan Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan Keputusan Kepala Daerah yang menghambat Birokrasi dan Perijinan Investasi yang pada pokoknya menginstruksikan kepada Gubernur dan Bupati/walikota di Seluruh Indonesia untuk mencabut/merubah Peraturan Daerah, peraturan kepala daerah dan Keputusan Kepala Daerah yang menghambat birokrasi dan perijinan investasi. Yang kemudian dipertegas kembali melalui Instruksi Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 582/1107/SJ, tertanggal 4 April 2016 Tentang Penegasan Instruksi Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 582/476/SJ Tentang Pencabutan/Perubahan Peraturan Daerah Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan Keputusan kepala Daerah yang menghambat Birokrasi dan Perijinan Investasi yang pada pokoknya menginstruksikan kepada Gubernur dan Bupati/walikota di Seluruh Indonesia Kesatu untuk Gubernur agar segera melaporkan dan mengirimkan Peraturan Daerah, peraturan Gubernur dan Keputusan Gubernur untuk dilakukan pembatalan oleh Menteri Dalam Negeri dan Kedua bupati/walikota untuk melaporkan Peraturan Daerah kabupaten/Kota, Peraturan Bupati/walikota dan Keputusan Bupati/walikota yang sudah selesai ataupun masih dalam

Halaman 29 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



proses dilakukan perubahan/pencabutan akibat dikeluarkannya surat klarifikasi Menteri dalam Negeri atau surat klarifikasi Gubernur kepada Menteri Dalam Negeri melalui sekretaris jenderal Cq. Biro Hukum Kemendagri;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang demikian, sudah sepatutnya ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha sudah tidak dapat diterapkan lagi di wilayah hukum kota Samarinda dalam hal perpanjangan HGB karena tidak sesuai dengan kondisi perekonomian saat ini dan sudah sepatutnya pula harus dinyatakan dicabut/dibatalakan;

F. Petitum;

1. Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan oleh Para Pemohon di atas, dengan mengingat muatan Pasal yang diajukan keberatan ke Mahkamah Agung, Para Pemohon menganggap bahwa Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha telah mengakibatkan beban yang terlalu besar terkait Tarif Sewa Tanah dan/Bangunan Milik Pemerintah Kota Samarinda dan tidak selaras dengan peraturan perundang-undangan lainnya;
2. Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan yang telah diuraikan pada bagian alasan-alasan permohonan, Para Pemohon beranggapan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha bertentangan dengan:
 - a. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah,
 - c. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik;



- d. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah;
- f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- g. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara yang telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara;
- h. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional serta;
- i. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

Berikut ini Pertimbangan-pertimbangan yang dapat menggugurkan Perda yang bertentangan dengan beberapa aturan, yakni:

- Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 3 PERMA Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dapatlah disimpulkan bahwa untuk menentukan jenis upaya administratif yang dapat dilakukan adalah mengacu kepada peraturan dasar yang mengaturnya akan tetapi apabila di dalam peraturan dasarnya tidak mengatur upaya administratif maka mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;
- Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan sengketa *in litis*, maka terkait Retribusi pemakaian kekayaan daerah di Kota Samarinda telah terdapat peraturan dasar yang mengatur upaya administratifnya yaitu dalam Peraturan daerah Kota Samarinda Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha (selanjutnya disebut Perda Kota Samarinda Nomor 14 Tahun 2011), oleh

Halaman 31 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020



karenanya sesuai dengan Pasal 3 PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 maka terkait dengan upaya administratifnya mengacu pada Perda Kota Samarinda Nomor 14 Tahun 2011 dan bukan mengacu ke Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

- Menimbang, bahwa apabila mengacu pada Pasal 66 Perda Kota Samarinda Nomor 14 Tahun 2011 maka Wajib Retribusi jasa usaha dapat mengajukan keberatan secara tertulis hanya kepada walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 3 bulan sejak tanggal SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan;
- Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan maka dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat Prematur terbukti tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;
- Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum terkait eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya;
- Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 PERMA Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dinyatakan bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. Dengan demikian dapatlah disimpulkan bahwa saat ini untuk menentukan suatu kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dengan mengacu kepada Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Pasal 2 PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim yang diperoleh dari Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum bahwa lokasi tanah HGB Para Penggugat berada di kawasan Citra Niaga yang merupakan kawasan perniagaan dan sudah menjadi pengetahuan kita bersama bahwa kondisi



"perekonomian" di kawasan citra niaga tersebut sedang sepi sehingga mempengaruhi tingkat penghasilan Para Penggugat dan kemampuan Para Penggugat untuk membayar retribusi, oleh karenanya sesuai dengan asas kepastian hukum yaitu asas yang mengutamakan landasan ketentuan Peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya Walikota Samarinda memberikan keringanan dan Pengurangan Retribusi pemakaian kekayaan daerah kepada Para Penggugat hal mana telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 dan Peraturan Walikota Samarinda Nomor 17 Tahun 2017;

- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum mengenai pokok sengketa penerbitan objek sengketa *in litis* tersebut di atas oleh karena aspek kewenangan penerbitan objek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2009 serta telah pula bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas tidak menyalahgunakan wewenang, maka sesuai Pasal 70 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap objek-objek sengketa *in litis* terbukti beralasan hukum untuk dinyatakan tidak sah dan akibat hukum keputusan objek-objek sengketa *in litis* tidak mengikat dan segala akibat hukum yang ditimbulkan tidak pernah ada, dengan demikian gugatan Para Penggugat telah beralasan hukum untuk dikabulkan; Dalam Permohonan Penundaan;

Oleh karenanya Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selanjutnya Para Pemohon mohon kepada Ketua Mahkamah Agung berkenan memeriksa permohonan keberatan dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan ini;
2. Menyatakan Para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan uji materiil atas berlakunya Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha;
3. Menyatakan Peraturan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha bertentangan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
4. Menyatakan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha tidak sah dan tidak berlaku secara umum atau setidaknya menyatakan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 34 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Para Termohon untuk mencabut Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil permohonannya, Para Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha (Bukti P-1);
2. Fotokopi salinan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha. (Bukti P-2);
3. Fotokopi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti P-3);
4. Fotokopi Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Bukti P-4);
5. Fotokopi Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Bukti P-5);
6. Fotokopi Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Bukti P-6);
7. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Bukti P-7);
8. Fotokopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Bukti P-8);
9. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara (Bukti P-9);
10. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Bukti P-10);

Halaman 35 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara (Bukti P-11);
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472031009780005 Atas Nama Budiono, tertanggal 02 Desember 2012. (Bukti P-12);
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472040807680003 Atas Nama Purnomo Halim Lim, tertanggal 22 Mei 2012. (Bukti P-13);
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472041511510004 Atas Nama Jemmy, tertanggal 23 Februari 2016. (Bukti P-14);
15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472041109560001 Atas Nama Thio Gik Hong, tertanggal 22 Mei 2012. (Bukti P-15);
16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472051206640009 Atas Nama Anthony Ardi, tertanggal 30 Agustus 2017. (Bukti P-16);
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472052704700004 Atas Nama Tomas Trijono, tertanggal 27 April 2013. (Bukti P-17);
18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472041409740001 Atas Nama Peterson Mollet, tertanggal 07 Agustus 2012. (Bukti P-18);
19. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472041701370001 Atas Nama Sidarta Chandra, tertanggal 21 Mei 2012. (Bukti P-19);
20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472052201650004 Atas Nama Petrus Alition, tertanggal 13 September 2016. (Bukti P-20);

Halaman 36 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472041303670002 Atas Nama Sindarto Kusnadi Raharjo, tertanggal 21 Desember 2013. (Bukti P-21);
22. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472041511530001 Atas Nama Go Kie Jam, tertanggal 22 Mei 2012. (Bukti P-22);
23. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur Nomor 6472042803530001 Atas Nama Suhartono Tjioe, tertanggal 19 Oktober 2018. (Bukti P-23);
24. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur Nomor 6472051907730004 Atas Nama Halito, tertanggal 29 Desember 2015. (Bukti P-24);
25. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 624 Atas Nama Budiono, tertanggal 22 Desember 1990 dengan luas 342 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1785/1990, tertanggal 22 Desember 1990. (Bukti P-25);
26. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 729 Atas Nama Purnomo Halim Lim, tertanggal 24 Desember 1992 dengan luas 151 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 2603/1992, tertanggal 24 Desember 1992. (Bukti P-26);
27. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1066 Atas Nama Jemmy, tertanggal 07 Desember 2012 dengan luas 245 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 00010/PLB/2012, tertanggal 28 November 2012. (Bukti P-27);
28. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 567 Atas Nama Thio Gik Hong, tertanggal 22 Desember 1990 dengan luas 162 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1728/1990, tertanggal 22 Desember 1990. (Bukti P-28);
29. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 569 Atas Nama Tomas Trijono, tertanggal 22 Desember 1990 dengan luas 245 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1730/1990, tertanggal 22 Desember 1990. (Bukti P-29);
30. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 598 Atas Nama Peterson Mollet, tertanggal 22 Desember 1990 dengan luas 175 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1759/1990, tertanggal 22 Desember 1990. (Bukti P-30);

Halaman 37 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



31. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414 Atas Nama Suhartono Tjendra, dengan luas 84 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 2221/1987, tertanggal 27 Agustus 1987. (Bukti P-31);
32. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 572 Atas Nama Petrus Alition, tertanggal 22 Desember 1990 dengan luas 173 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1733/1990, tertanggal 22 Desember 1990. (Bukti P-32);
33. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 556 Atas Nama GO KIE JAM, tertanggal 22 Desember 1990 dengan luas 175 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1717/1990, tertanggal 22 Desember 1990. (Bukti P-33);
34. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1059 Atas Nama Suhartono Tjioe, tertanggal 09 Januari 2012 dengan luas 173 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 00028/PLB/2011, tertanggal 21 Juni 2011. (Bukti P-34);
35. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 564 Atas Nama Halito, tertanggal 22 Desember 1990 dengan luas 174 m² sebagaimana Surat Ukur Nomor 1725/1990, tertanggal 22 Desember 1990. (Bukti P-35);
36. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi & Bangunan NOP 64.72.033.002.013-0110.0 Atas Nama Andry H/ UD. Sungai Mas, Tertanggal 15 Januari 2018. (Bukti P-36);
37. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi & Bangunan NOP 64.72.033.002.008-0200.0 Atas Nama Toko Terang, Tertanggal 1 Maret 2019. (Bukti P-37);
38. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi & Bangunan NOP 64.72.033.002.013-0119.0 Atas Nama Thio Gik Hong / Toko EH (CAB), Tertanggal 1 Maret 2019. (Bukti P-38);
39. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi & Bangunan NOP 64.72.033.002.013-0161.0 Atas Nama Peterson Mollet, Tertanggal 1 Maret 2019. (Bukti P-39);
40. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi & Bangunan NOP 64.72.033.002.013-0125.0 Atas Nama Petrus Alition, Tertanggal 1 Maret 2019. (Bukti P-40);



41. Fotokopi Pemerintah Kota Surabaya Surat Setoran Retribusi Daerah Nomor Bukti 17169/ST/SSRD-P/2018 Atas Nama Paramitha Lim, Tertanggal 31 Juli 2018. (Bukti P-41);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan Hak Uji Materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon I dan II pada tanggal 6 Februari 2020, berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 18 PER-PSG/II/18 P/HUM/2020, tanggal 21 Januari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Para Pemohon tersebut, Termohon I dan II tidak mengajukan jawaban dan tenggang waktu untuk mengajukan jawaban telah terlewati, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan keberatan hak uji materiil dari Para pemohon adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil Para Pemohon adalah Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa sebelum Mahkamah Agung mempertimbangkan tentang substansi permohonan yang diajukan Para Pemohon, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah permohonan *a quo* memenuhi persyaratan formal, yaitu mengenai Kewenangan Mahkamah Agung untuk memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan *a quo* dan apakah Para Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga Para Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 A Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 4 dan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;



Bahwa terhadap kedua hal tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Kewenangan Mahkamah Agung

Bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji permohonan keberatan hak uji materiil didasarkan pada ketentuan Pasal 24A ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945, Pasal 31A Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, yang pada intinya menentukan bahwa Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi,

Bahwa peraturan perundang-undangan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 1 angka 2);

Bahwa jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan disebutkan dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yaitu:

- a. Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi dan .;
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;



Bahwa objek pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang berupa Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha merupakan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sehingga Mahkamah Agung berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan *a quo*;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan apakah Para Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga Para Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mempersoalkan objek permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

Kedudukan Hukum Para Pemohon

Bahwa Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan bahwa permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan tersebut, yaitu:

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

Bahwa lebih lanjut Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 menentukan bahwa pemohon keberatan adalah kelompok orang atau perorangan yang mengajukan keberatan kepada Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang;

Bahwa dengan demikian, Para Pemohon dalam pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang harus menjelaskan dan membuktikan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon;
- b. kerugian hak yang diakibatkan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;

Bahwa Para Pemohon mendalilkan sebagai perorangan yang berprofesi sebagai wiraswasta/pedagang yang dalam hal ini Pemegang Hak Guna Bangunan atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Samarinda yang terletak di Jalan Niaga Selatan Kota Samarinda yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diberlakukannya objek HUM *a quo* oleh karena dengan diberlakukannya telah menimbulkan kerugian bagi Para Pemohon yang mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan, dimana Para Pemohon terbebani dengan skema perhitungan yang terdapat dalam Pasal 6 Ayat (3) objek HUM *a quo* sehingga Para Pemohon mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil kepada Mahkamah Agung agar Peraturan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha yang menjadi objek permohonan *a quo* dinyatakan bertentangan dengan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Bahwa dari dalil-dalil Para Pemohon dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, Mahkamah Agung berpendapat bahwa Para Pemohon merupakan subjek hukum yang kedudukannya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan haknya dirugikan akibat berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian. Dengan demikian, Para Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan permohonan keberatan hak uji materiil *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3

Halaman 42 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tahun 2009 dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011;

Bahwa oleh karena itu Mahkamah Agung berwenang menguji permohonan keberatan hak uji materiil *a quo* dan selanjutnya, Para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*, karenanya permohonan Para Pemohon secara formal dapat diterima;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan pokok permohonan, yaitu apakah ketentuan yang dimohonkan uji materiil *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi ;

Pokok Permohonan

Menimbang, bahwa dari alasan keberatan Para Pemohon yang kemudian dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon, serta fakta yang terungkap, Mahkamah Agung mempertimbangkan pokok permohonan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Pemohon mendalilkan objek HUM *a quo* tidak sejalan dengan Formula Perhitungan tarif sewa yang dimaksudkan dalam PP Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *juncto* Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang di implementasikan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara yang mengatur mengenai penentuan tarif sewa yang Secara umum tarif sewa diformulakan sebagai berikut :

Tarif sewa = tarif pokok sewa x faktor penyesuai sewa

Tarif pokok sewa pun dapat dijabarkan lebih lanjut sebagai berikut:

Untuk tanah ;

tarif pokok sewa = variabel sewa x Luas tanah x Nilai tanah /m²;



Dimana formula tarif sewa pada PMK Nomor 96/PMK.06/2007 dan PMK Nomor 33/PMK.06/2012, terdapat komponen besaran variabel sewa yang tidak mengalami perubahan yaitu 3,33% untuk tanah dan 6,64% untuk bangunan. Untuk itu variabel 5 % terlalu tinggi terlebih apabila di kalikan tahun jangka waktu HGB tentunya telah merugikan Para Pemohon selaku Para Pemohon perpanjangan HGB di wilayah pertokoan yang saat ini sepi pengunjung dan pembeli.

Bahwa ketentuan didalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 57 /Pmk.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara Bab IV Besaran Sewa Bagian Kesatu Prinsip Umum Pasal 18 (1) menyatakan bahwa "Besaran Sewa ditetapkan oleh: a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang; dan b. Pengguna Barang, untuk Barang Milik Negara yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang, setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang. (2) Penetapan besaran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pengelola Barang dalam keputusan Sewa.

Pasal 19 (1) Besaran Sewa merupakan hasil perkalian dari:

- a. Tarif pokok Sewa; dan
- b. Faktor penyesuai Sewa.

Selanjutnya Pasal 21 menyebutkan bahwa:

- 1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi: a. jenis kegiatan usaha penyewa; b. bentuk kelembagaan penyewa; dan c. **periodesitas Sewa**.
- 2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.
- 3) Faktor penyesuai Sewa berupa Jems kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

Bahwa bila mencermati ketentuan diatas Hakim Mahkamah Agung berpendapat dalam ketentuan ini dengan jelas menegaskan bahwa Besaran



Sewa merupakan hasil perkalian dari: Tarif pokok Sewa; dan Faktor penyesuaian Sewa. Sedangkan yang dimaksud dengan Faktor penyesuaian adalah meliputi: a. jenis kegiatan usaha penyewa; b. bentuk kelembagaan penyewa; dan c. **periodesitas sewa**. Dengan demikian, penetapan periodesitas jangka waktu HGB sebagai faktor penyesuaian dalam objek keberatan HUM *aquo* adalah hal yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan di atasnya dan tidak melebihi/melampaui apa yang sudah ditetapkan oleh Peraturan yang lebih tinggi malah merupakan pengejawantahan ketentuan dari peraturan yang lebih tinggi. Selain itu mengingat dalam praktek di berbagai daerah penetapan tarif Retribusi Pemakaian Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Milik Pemerintah, Struktur dan besarnya bermacam-macam oleh Pemda sebagai pemilik HPL dengan disesuaikan faktor penyesuaian di setiap wilayah dan tidak ada standar baku serta sinkronisasi setiap daerah mengenai penetapan tarif sewa tersebut namun tetap mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 57 /Pmk.06/2016 *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap dalil Para Pemohon mengenai objek HUM bertentangan dengan ketentuan Pasal 116 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang berbunyi :

- (3) Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf b
- (4) Mempertimbangkan nilai keekonomian, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.

Bahwa frasa “mesti mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur dan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat”



menurut Mahkamah hal tersebut tidaklah berarti norma yang ada pada ketentuan HUM *a quo* bertentangan dengan peraturan dimaksud oleh karena mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur. dan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat adalah sesuatu yang tidak bisa diukur dan tidak ada nilai yang baku yang bisa menjadi acuan untuk menentukan berapa persen angka yang patut dikatakan sebagai telah sesuai dengan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur. dan daya beli/kemampuan membayar dan/atau kemauan membayar masyarakat untuk ditetapkan sebagai Penetapan retribusi sewa tanah Hak Guna Bangunan diatas HPL sebagaimana termuat dalam Peraturan Daerah Kota Samarinda *a quo*, dan hal tersebut tidaklah menjadi wewenang Hakim Mahkamah Agung untuk menentukan seberapa besar persen yang layak ditetapkan dalam penetapan retribusi sewa tanah di tiap daerah, apakah dibawah 3 persen atau 5 persen sebagaimana tercantum di objek HUM *a quo* sehingga sangat sumir untuk menetapkan besarnya penetapan retribusi sewa tanah berdasar dari kemampuan bayar Para Pemohon;

Menimbang bahwa terkait dalil Para Pemohon mengenai Ketentuan pasal objek HUM *a quo* tidak dapat diterapkan karena sudah tidak sesuai dengan perkembangan ekonomi di wilayah hukum diberlakukannya Perda dan menghambat pertumbuhan investasi dan menurut Para Pemohon berhak atas pengurangan dan keringanan dalam pembayaran pajak dikarenakan kenaikan pajak yang tidak sesuai dengan kondisi daerah perekonomian yang semakin menurun disebabkan di kawasan daerah Citra Niaga tersebut daerah yang sepi pengunjung yang mempengaruhi penghasilan Para Pemohon yang semakin menurun ;

Bahwa terhadap dalil tersebut Hakim Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa hal itu tidaklah dapat dikatakan sebagai suatu konflik norma (*conflict norm*) dengan ketentuan dalam obyek HUM *a quo* namun Majelis memberi pertimbangan bahwa sebaiknya untuk menyikapi situasi perekonomian yang sulit sekarang terlebih disituasi mewabahnya virus covid 19 ini, dapat dipahami keresahan Para Pemohon dengan besaran nilai



retribusi sewa tanah pada obyek HUM *a quo* namun hal tersebut dapat disikapi dengan solusi hukum yang bisa di terapkan oleh Termohon I dan II adalah dengan menerbitkan peraturan yang bersifat solutif guna menyikapi kondisi perekonomian sekarang adalah misalnya dengan membuat peraturan khusus semisal penghapusan denda administrasi pembayaran atau peraturan keringanan pembayaran dengan termin yang lebih lama, pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok retribusi sewa dan/atau sanksinya sebagaimana banyak dilakukan Pemerintahan daerah lain dengan mengacu pada ketentuan sebagaimana Pasal 95 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya dan ketentuan Pasal 107 ayat (2) huruf e menyatakan Kepala Daerah dapat mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau Kondisi tertentu objek pajak, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut ketentuan obyek HUM *a quo* juga tidaklah melanggar asas dalam pembentukan suatu Perundang-Undangan yakni kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan dalam ketentuan Pasal 5 huruf C Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana didalilkan Para Pemohon;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka permohonan dari Para Pemohon tersebut untuk menyatakan batal norma ketentuan objek HUM Pasal 6 Ayat (3) Perda Kota Samarinda Nomor 11 tahun 2016 adalah tidak beralasan menurut hukum oleh karena objek HUM *a quo* tidaklah bertentangan dengan ketentuan diatasnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara yang telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang Milik Negara serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan tersebut melainkan objek HUM *a quo* merupakan pengejawantahan dari ketentuan lebih tinggi oleh karena itu, Permohonan *a quo* patut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terbukti bahwa obyek HUM *a quo* tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan oleh karena permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang yang diajukan Para Pemohon ditolak, maka Para Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Para Pemohon:

1. BUDIONO, 2. PURNOMO HALIM LIM, 3. JEMMY, 4. THIO GIK HONG, 5. ANTHONY ARDI, 6. TOMAS TRIJONO, 7. PETERSON MOLLET, 8. SIDARTA CHANDRA, 9. PETRUS ALITION, 10. SINDARTO KUSNADI RAHARJO, 11. GO KIE JAM, 12. SUHARTONO TJIOE, 13. HALITO tersebut;

Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 27 April 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-

Halaman 48 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H.,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi	Rp	984.000,00
Jumlah	Rp	1.000.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 49 dari 49 halaman. Putusan Nomor 18 P/HUM/2020