



PUTUSAN
Nomor 43 P/HUM/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

- I. MAWARDIN. S.IP.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Laheko RT 001/RW 001, Desa Risa Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
- II. ARYOBAGAS GALIH BRAHMANTO, S.M.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Vila Indah Permai Blok H5/18, RT/RW: 003/036, Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, pekerjaan Karyawan Swasta;
- III. BAYU HIDAYAH, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Pabuaran Kulon RT 001/RW 016, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri Bogor, Jawa Barat, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
- IV. MUHAMMAD RIZQY FADHILAH, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gang Langgar, RT 001/RW 007 Kelurahan Angke, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
- V. MOH RANGGA ARIA ZAENAL ABIDIN, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Pasir Kalong RT 01 RW 05, Desa Sukakarya, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
- VI. MICHAEL ELDRYAN ARIHENTA GINTING S. S.H.,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bintara IV

Halaman 1 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



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

RT 001/RW 001 Kelurahan Bintara, Kecamatan Bekasi Barat,
Kota Bekasi, Jawa Barat, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;

VII. HERRY SANTOSO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat
tinggal di Jalan Satria Raya Blok 3 Nomor 5, Kayuringin Jaya,
Bekasi Selatan, Kota Bekasi, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;

VIII. FITRI HERI KUSTANTI, S.H., kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Buaran III, RT 003/RW 015, Kelurahan
Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administratif Jakarta
Timur, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini semuanya diwakili oleh kuasa Dr. Teguh Satya Bhakti,
S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum
“DR. Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H. & Partners” beralamat di
Jakarta Selatan, dan domisili elektronik di
officialtsbpartners@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 15/SK/TSB/VIII/2025, tanggal 14 Agustus 2025;

Para Pemohon;

LAWAN:

**MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA**, tempat kedudukan di Jalan Pattimura
Nomor 20, RT.2/RW.1, Selong, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,
Jakarta 12110;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa kepada Didyk Choiroel, S.Sos., M.Si,
jabatan Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan Dan Kawasan
Permukiman Republik Indonesia dan kawan-kawan, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SKS/Mn/2025, tanggal 18 September
2025;

Termohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca permohonan Pemohon;

Memeriksa bukti-bukti Pemohon & Termohon;

Membaca surat-surat yang bersangkutan dan merupakan bagian tidak
terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 19 Agustus 2025 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada tanggal 22 Agustus 2025 dan diregister dengan Nomor 43 P/HUM/2025 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, Para Pemohon dengan ini mengajukan Permohonan kepada Mahkamah Agung untuk melakukan pengujian terhadap Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, terhadap Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (vide bukti P-15) tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 (vide bukti P-16) tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (vide bukti P-17) dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (vide bukti P-18);

A. KEWENANGAN MAHKAMAH AGUNG

1. Para Pemohon memohon agar Mahkamah Agung (MA) melakukan pengujian Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan

Halaman 3 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah. (Vide Bukti P-1);

2. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 24A ayat (1) UUD 1945 *juncto* Pasal 5 ayat (2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor III/MPR/2000 *juncto* Pasal 31A ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, bahwa salah satu kewenangan Mahkamah Agung adalah pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang; Pasal 24A ayat (1) UUD 1945 antara lain menyatakan: 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;

Pasal 24A ayat (1) UUD 1945 antara lain menyatakan:

"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."

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."

Pasal 31A ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 antara lain menyatakan:

"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."

Halaman 4 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025

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)



Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 antara lain menyatakan:

“Hak uji materiil adalah hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah Undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.”

3. Bahwa menguji peraturan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud oleh ketentuan-ketentuan Pasal 24A ayat (1) UUD 1945 tersebut tidaklah semata-mata menguji apakah norma peraturan perundang-undangan itu bertentangan dengan norma Undang-undang, namun juga harus dimaknai bahwa yang dapat menjadi objek pengujian ke Mahkamah Agung adalah materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam peraturan perundang-undangan yang bertentangan dengan Undang-Undang. Hal tersebut dijabarkan lebih lanjut oleh ketentuan Undang-Undang bahwa Pemohon wajib menguraikan dengan jelas materi muatan dalam ayat, pasal, dan/atau bagian peraturan perundang-undangan di bawah undangundang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (vide Pasal 31 ayat (3) huruf b angka 1 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009). Ketentuan yang hampir sama ditemukan pula dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang mengatakan bahwa Dalam hal suatu Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung;
4. Bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 diatas, pada Pasal 9 ayat (2) menyebutkan bahwa: *“Dalam hal suatu peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung”*;
5. Bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 di atas, pada Pasal 7 ayat (1) secara jelas dan mendetail telah diatur

Halaman 5 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



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.”*

6. Bahwa objek permohonan yang diajukan oleh Pemohon untuk diuji oleh Mahkamah Agung adalah Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, yang merupakan produk hukum Peraturan Perundang-undangan yang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang menyatakan bahwa:

“Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Menteri”;

Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang menyatakan bahwa:

“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”;

7. Bahwa objek Permohonan *a quo* termasuk dalam jenis kategori peraturan perundang-undangan yang tingkatannya di bawah undang-undang, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang ada delegasi dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Mahkamah Agung berwenang untuk memeriksa dan memutus permohonan pengujian Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang ini;

B. KEDUDUKAN HUKUM DAN KEPENTINGAN PEMOHON

1. Bahwa Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 mengatur bahwa:

“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:

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

Selanjutnya Pasal 1 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 menyatakan:

“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.”

2. Bahwa Para Pemohon (Pemohon I, II, III, IV, V sampai Pemohon VIII) adalah perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) sebagaimana



dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) (Vide Bukti P-2 s/d P-9) masing-masing Pemohon;

3. Bahwa pemberlakuan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, telah mengakibatkan secara langsung maupun tidak langsung atau setidaknya-potensial merugikan hak-hak konstitusional hak Para Pemohon akan kebutuhan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
4. Bahwa dasar dan kepentingan hukum Para Pemohon dalam mengajukan Permohonan atas penerbitan dan pemberlakuan objek permohonan *a quo*, adalah karena Bahwa Pengaturan Besaran Penghasilan Orang Perseorangan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yang dapat memanfaatkan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah, yang diatur dalam Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, tidak didasarkan pada Upah Minimum Regional (UMR) sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Adapun Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah sebagai berikut:



LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
BESARAN PENGHASILAN DAN
KRITERIA MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

ZONASI WILAYAH DAN BESARAN PENGHASILAN ORANG PERSEORANGAN

Wilayah	Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)		
	Umum		Satu Orang Untuk Peserta Tapera
	Tidak Kawin	Kawin	
Zona 1 (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Sumatera, Nusa Tenggara Timur, dan Nusa Tenggara Barat	Rp8.500.000	Rp10.000.000	Rp10.000.000
Zona 2 Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali	Rp9.000.000	Rp11.000.000	Rp11.000.000
Zona 3 Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Sclatan, Pegunungan, dan Papua Barat Daya	Rp10.500.000	Rp12.000.000	Rp12.000.000
Zona 4 Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi	Rp12.000.000	Rp14.000.000	Rp14.000.000

5. Bahwa kenaikan batas maksimal penghasilan MBR yang bisa beli rumah subsidi dalam lampiran Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 di atas cukup signifikan. Jika dilihat dari materi muatan yang terkandung dalam lampiran tersebut, materi tersebut merupakan pengadopsian dari materi muatan yang terdapat dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan MBR dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya (yang saat ini sudah dicabut). Dalam keputusan tersebut, Batas gaji MBR yang bisa mendapatkan rumah subsidi, bagi yang belum menikah adalah sebesar Rp7-7,5 juta/bulan dan bagi yang sudah menikah adalah sebesar Rp8-10 juta/bulan. Sementara itu, untuk peserta tabungan perumahan rakyat (Tapera) Rp8-10 juta per bulan. Batasan penghasilan tersebut dibagi berdasarkan wilayah. Berikut adalah rincian Penghasilan Per Bulan Paling Banyak Berdasarkan Keputusan Menteri PUPR Nomor 22/KPTS/M/2023;



Wilayah	Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)		
	Umum		Satu Orang Untuk Peserta Tapera
	Tidak Kawin	Kawin	
Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara Timur, Nusa Tenggara Barat	7.000.000	8.000.000	8.000.000
Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Selatan, Papua Pegunungan, dan Papua Barat Daya	7.500.000	10.000.000	10.000.000

6. Bahwa dengan demikian, dapat dipahami bahwa Kenaikan batas maksimal penghasilan MBR yang bisa beli rumah subsidi dalam lampiran Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025, yang memuat ketentuan mengenai pembagian zonasi wilayah serta besaran nilai penghasilan orang perseorangan, tidak disertai dengan metode, formula, maupun parameter perhitungan yang jelas dan terukur, sehingga mengakibatkan ketentuan dalam Lampiran tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan membuka ruang terjadinya perlakuan yang diskriminatif dalam implementasinya, yang pada akhirnya bertentangan dengan asas persamaan di hadapan hukum (*equality before the law*) sebagaimana dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
7. Bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) serta dikaitkan dengan kerugian yang dialami oleh Para Pemohon, menurut Para Pemohon, Para



Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil *a quo* selaku pekerja atau karyawan, sebagaimana dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

No.	Nama	Domisili	UMR/UMK	Keterangan
1	Pemohon I	Kab. Bima Prov. NTB	Rp2.637.147	TK 0
2	Pemohon II	Kota Bekasi Prov. Jawa Barat	Rp5.690.752	TK 0
3	Pemohon III	Kab. Bogor Prov. Jawa Barat	Rp4.877.211	TK 0
4	Pemohon IV	Kodya Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta	Rp5.396.761	TK 0
5	Pemohon V	Kab. Bogor Prov. Jawa Barat	Rp4.877.211	TK 0
6	Pemohon VI	Kota Bekasi Prov. Jawa Barat	Rp5.690.752	TK 0
7	Pemohon VII	Kota Bekasi Prov. Jawa Barat	Rp5.690.752	TK 0
8	Pemohon VIII	Kota Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta	Rp5.396.761	K-0

- Bahwa Pemohon I adalah Warga Negara Indonesia, yang berkerja di sektor Wiraswasta di Kabupaten Bima. Berdasarkan Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 500.15.1-807 tentang Upah Minimum Kabupaten Bima Tahun 2025, Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 adalah sebesar Rp2.637.147,00 (dua juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu seratus empat puluh tujuh rupiah), sebagaimana (vide Bukti P-10), dengan pekerjaan dan penghasilan yang tidak tetap sehingga jauh dari cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup layak. Kondisi ini mengakibatkan Pemohon I harus melakukan penghematan ketat, termasuk membatasi pengeluaran untuk kebutuhan pokok. Dengan berlakunya peraturan *a quo* telah menimbulkan beban finansial tambahan yang secara langsung berdampak pada kemampuan Pemohon I dalam memenuhi kebutuhan dasarnya dan untuk memperoleh rumah;
- Bahwa Pemohon II adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Kota Bekasi dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 sebesar Rp5.690.752,00 (lima juta enam ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus lima puluh dua Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 561/Kep.778-Kesra/2024 tentang Upah Minimum Provinsi Jawa Barat Tahun 2025. (Vide Bukti P-11). Pemohon II



bekerja pada bidang Swasta, namun pendapatan yang diperoleh masih di bawah UMK yang ditetapkan, sehingga mengalami kesulitan untuk mencukupi kebutuhan hidup layak. Pemohon II dalam membiayai kehidupan sehari-hari harus menyesuaikan pengeluaran secara ketat bahkan sampai menunda pemenuhan kebutuhan tertentu. Apabila ketentuan dalam peraturan *a quo* tetap berlaku, maka akan timbul tambahan beban ekonomi yang secara langsung merugikan Pemohon II, untuk memenuhi kebutuhan pokok dan memperoleh rumah;

- Bahwa Pemohon III adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Ciangsana Gunung Putri Kabupaten Bogor dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 sebesar Rp4.877.211,00 (empat juta delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus sebelas Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 561/Kep.778-Kesra/2024 tentang Upah Minimum Provinsi Jawa Barat Tahun 2025. Pemohon III bekerja di sektor swasta dengan sistem pengupahan tidak menentu. Penghasilan yang diterima hanya cukup untuk kebutuhan pokok dengan pengaturan yang ketat ditambah kewajiban mengurus kedua orangtua serta adiknya yang saat ini tidak bekerja. Adapun Norma yang diatur dalam peraturan *a quo*, justru menambah beban pengeluaran Pemohon III secara langsung dan nyata, yang akan memperburuk kondisi ekonominya dan mengakibatkan berkurangnya kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidup yang layak serta berkurangnya kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dan memperoleh rumah;
- Bahwa Pemohon IV berdomisili di DKI Jakarta dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 sebesar Rp5.396.761,00 (lima juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh satu Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 829 Tahun



2024 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2025 (Vide Bukti P-14). Adapun Pemohon IV bekerja di sektor swasta dengan pendapatan bulanan yang tidak tetap. sehingga setiap tambahan beban biaya akan berdampak langsung terhadap pemenuhan kebutuhan sehari-hari, keberlakuan peraturan *a quo* jelas menimbulkan kerugian langsung bagi Pemohon IV untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dan memperoleh rumah;

- Bahwa Pemohon V adalah Warga Negara Indonesia yang bertempat tinggal di Megamendung Kabupaten Bogor dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 sebesar RpRp4.877.211,00 (empat juta delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus sebelas Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 561/Kep.778-Kesra/2024 tentang Upah Minimum Provinsi Jawa Barat Tahun 2025. Pemohon V bekerja di bidang swasta dengan pendapatan yang hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar, tanpa tunjangan atau fasilitas tambahan. Dalam keadaan demikian, setiap kebijakan yang menambah beban pengeluaran akan berpengaruh langsung terhadap kemampuan Pemohon V dalam mempertahankan kehidupan yang layak. Dengan demikian, keberlakuan peraturan *a quo* jelas menimbulkan kerugian yang langsung, spesifik, dan terukur serta berkurangnya kemampuan dalam memenuhi kebutuhan dasarnya untuk memperoleh rumah;
- Bahwa Pemohon VI adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Kota Bekasi dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 sebesar Rp5.690.752,00 (lima juta enam ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus lima puluh dua Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 561/Kep.778-Kesra/2024 tentang Upah Minimum Provinsi Jawa Barat Tahun 2025. Pemohon VI merupakan lulusan perguruan tinggi (*fresh graduate*), namun hingga saat ini belum memperoleh pekerjaan tetap. Untuk memenuhi

Halaman 13 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



kebutuhan hidup sehari-hari, Pemohon VI bekerja sebagai pengemudi ojek daring (*online*) dengan penghasilan yang tidak stabil dan sering kali jauh di bawah standar upah layak. Selain harus mencukupi kebutuhan pribadi, Pemohon VI juga memiliki tanggungan keluarga, sehingga sebagian besar penghasilan yang terbatas tersebut dialokasikan untuk membantu orang tua dan adik-adiknya. Hal demikian berpotensi mengakibatkan berkurangnya kemampuan Pemohon untuk memenuhi kebutuhan dasarnya untuk memperoleh rumah. Dengan berlakunya ketentuan dalam peraturan *a quo* akan menambah tekanan ekonomi terhadap Pemohon VI, mengurangi kemampuan dalam memenuhi kebutuhan pokok, dan menghambat upaya memperbaiki taraf hidup pasca kelulusan. Keadaan ini menunjukkan bahwa kerugian yang dialami Pemohon VI bersifat langsung, aktual dan nyata serta memiliki hubungan kausalitas dengan berlakunya peraturan *a quo*;

- Bahwa Pemohon VII adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Kota Bekasi dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 sebesar Rp5.690.752,00 (lima juta enam ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus lima puluh dua Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 561/Kep.778-Kesra/2024 tentang Upah Minimum Provinsi Jawa Barat Tahun 2025. Pemohon VII bekerja sebagai buruh lepas dengan pendapatan jauh di bawah angka layak, sementara masih memiliki tanggungan hidup seorang adik yang masih sekolah. Keberlakuan peraturan *a quo* akan menambah beban pengeluaran yang secara langsung mempengaruhi kemampuan Pemohon VII untuk memenuhi kebutuhan hidup minimum, sehingga kerugian yang dialami bersifat aktual dan nyata. Kondisi yang demikian menyebabkan berkurangnya kemampuan Pemohon dalam memenuhi kebutuhan dasarnya dan mendapatkan rumah;

Halaman 14 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



- Bahwa Pemohon VIII berdomisili di DKI Jakarta dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) tahun 2025 sebesar Rp5.396.761,00 (lima juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh satu Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 829 Tahun 2024 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2025. Adapun Pemohon VIII bekerja sebagai seorang buruh harian lepas sekaligus sebagai ibu rumah tangga dengan 2 orang anak dan tidak memiliki penghasilan yang pasti. Pemohon VIII hidup berumah tangga sekalipun didukung oleh seorang suami sebagai pekerja harian lepas tetap menghadapi keterbatasan, sehingga setiap tambahan beban biaya akan berdampak langsung terhadap pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Oleh karena itu, keberlakuan peraturan *a quo* akan menimbulkan kerugian langsung dan aktual bagi Pemohon VIII untuk memenuhi kebutuhan dasarnya, membiayai sekolah anak-anaknya, terlebih kesulitan memperoleh rumah;
- 8. Bahwa dari uraian mengenai kondisi Pemohon I sampai dengan Pemohon VIII tersebut, terlihat jelas bahwa Para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai pekerja, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Pasal 1 ayat (3) PERMA Nomor 1 Tahun 2011. Seluruh Pemohon adalah Warga Negara Indonesia yang secara faktual berada pada kondisi ekonomi di bawah Upah Minimum Regional di daerah domisili masing-masing, sehingga setiap kebijakan yang menambah beban finansial akan memberikan dampak langsung, spesifik, dan nyata terhadap kehidupan mereka. Kondisi ini bukan hanya gambaran pribadi, melainkan potret nyata sebagian masyarakat Indonesia yang hidup dalam keterbatasan ekonomi, berjuang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, dan rentan terhadap kebijakan yang menambah beban biaya hidup. Dengan demikian, kerugian yang dialami Para Pemohon bersifat langsung



(*direct*), aktual (*actual*), dan memiliki hubungan kausal (*causal link*) dengan berlakunya peraturan *a quo*, sehingga permohonan ini patut dan layak diperiksa serta diputus oleh Mahkamah Agung;

9. Bahwa Para Pemohon adalah Warga Negara Indonesia yang telah melalui proses pendidikan formal dengan penuh pengorbanan, baik secara materi, tenaga, maupun waktu. Proses tersebut dilalui dengan tekad untuk meningkatkan kualitas diri agar dapat berkontribusi nyata bagi pembangunan bangsa. Kesempatan kerja yang terbatas, ditengah biaya hidup rumah tangga yang pelik, dan ketat persaingan di pasar tenaga kerja, serta tuntutan kompetensi yang kian tinggi, menjadikan Para Pemohon masih berada pada kondisi ekonomi yang rentan. Penghasilan yang diperoleh dari pekerjaan sementara atau paruh waktu yang tidak mencapai angka Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku di daerah domisili masing-masing, besarnya akan dicantumkan sesuai ketentuan pemerintah daerah. Kondisi ini bukan hanya cerminan statistik, tetapi gambaran konkret kehidupan generasi muda yang baru memasuki dunia kerja dengan segala tantangannya. Para Pemohon dalam hal ini belum memiliki pendapatan yang layak untuk memenuhi kebutuhan hidup secara mandiri. Biaya hidup yang terus meningkat, ditambah kewajiban membayar biaya pendidikan, biaya transportasi, sewa tempat tinggal, dan kebutuhan pokok lainnya, menjadikan pendapatan yang berada di bawah UMR tersebut nyaris habis untuk pengeluaran dasar;

10. Bahwa dalam kondisi yang demikian, keberlakuan Peraturan Menteri *a quo* menyebabkan Para Pemohon dihadapkan dengan beban tambahan secara finansial, bahkan aturan tersebut cenderung membatasi akses Para Pemohon guna mendapatkan fasilitas perumahan yang terjangkau, sehingga menimbulkan beban yang langsung, nyata, dan terukur. Kerugian ini tidak bersifat potensial atau spekulatif, tetapi berdampak pada kemampuan Para Pemohon untuk mempertahankan kelangsungan hidup yang layak,



termasuk dalam upaya beradaptasi dengan kebutuhan hidup yang terus naik setiap dari tahun ke tahun;

11. Bahwa Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi: *"Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan"*. Pasal ini menjamin hak setiap Warga Negara Indonesia untuk mendapatkan pekerjaan dan kehidupan yang layak, menjamin hak setiap warga negara untuk memperoleh penghidupan yang layak bagi kemanusiaan. Jaminan ini mengandung kewajiban negara untuk memastikan setiap regulasi yang diberlakukan tidak menjadi penghalang atau bahkan menambah beban bagi kelompok masyarakat yang secara ekonomi rentan, termasuk Para Pemohon. Peraturan perundang-undangan *a quo*, dengan segala konsekuensi yang ditimbulkannya, justru memperburuk posisi Para Pemohon dalam proses membangun kemandirian ekonomi. Alih-alih menjadi sarana perlindungan, norma tersebut berpotensi menjadi instrumen yang membatasi kemampuan generasi muda untuk berkembang, bekerja, dan berkontribusi bagi negara. Kondisi demikian merupakan bentuk pelanggaran tidak langsung terhadap hak konstitusional yang seharusnya dijaga;
12. Bahwa Mahkamah Agung, tidak hanya memikul kewajiban untuk menafsirkan dan menerapkan hukum secara tekstual, tetapi juga memegang peran penting dalam memastikan bahwa hukum berfungsi sebagai pelindung masyarakat, khususnya kelompok yang lemah secara sosial ekonomi. Perkara ini menghadirkan situasi di mana Para Pemohon datang dengan beban nyata yang tidak mampu mereka tanggung sendiri. Dalam sejarah hukum, banyak adagium yang mengingatkan kita bahwa hukum yang kaku dan hanya memandang teks tanpa memperhatikan konteks sosial, dapat berujung pada ketidakadilan *"summum ius summa iniuria"*. Oleh karena itu, Majelis Hakim yang mulia diharapkan dapat memandang perkara ini secara holistik, melihat fakta kehidupan



Para Pemohon sebagai realitas yang layak mendapat perlindungan hukum, dan tidak sekadar menilai dari sisi formalitas norma belaka;

13. Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian di atas menunjukkan bahwa Para Pemohon, memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk bertindak sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*;

C. Alasan-Alasan Keberatan Pemohon Dalam Mengajukan Permohonan Uji Formil Dan Materiil Terhadap Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

A. Pengantar Permohonan

1. Bahwa pokok permohonan ini didasarkan pada aspek filosofis, aspek sosiologis, dan aspek yuridis yang menjadi alasan utama terkait perlindungan hak Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam mendapatkan kemudahan akses pembangunan dan perolehan rumah;
2. Bahwa manusia memiliki kebutuhan dasar (primer) yang harus dipenuhi yaitu sandang, pangan dan papan, yang diwujudkan dalam bentuk pakaian, makanan dan rumah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin perlindungan terhadap hak asasi manusia. Salah satunya, dalam Pasal 28 H ayat (1) dinyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan. Berdasarkan ketentuan tersebut, negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan bagi masyarakat;
3. Bahwa amanah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

Halaman 18 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



4. Bahwa dalam Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, dijabarkan hal-hal sebagai berikut:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan: *“bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat...”*

- Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia;
- Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan;
- Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat;
- Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan



semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;

- Pembangunan perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Dst ..."
- 5. Bahwa salah satu hal khusus yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman adalah keberpihakan negara terhadap masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam kaitan ini, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah itu, dengan memberikan kemudahan, berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan, dan insentif fiskal;
- 6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk



memperoleh rumah. Dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa:

“Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR dan pada ayat (2) dalam undang-undang yang sama juga menyebutkan bahwa untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan”.

7. Bahwa terdapat 3 (tiga) segmen MBR berdasarkan kemampuan mengakses kepemilikan rumah, yaitu:
- MBR yang telah memiliki tanah atau rumah namun tidak mampu membangun/memperbaiki rumahnya;
 - MBR yang mampu membeli rumah namun kemampuan untuk mengangsur KPR masih rendah; dan
 - MBR yang sama sekali tidak mampu membeli rumah.

Intervensi pemerintah untuk masing-masing segmen tentunya berbeda. Bagi MBR yang sama sekali tidak mampu membeli rumah, pemerintah dapat menyediakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami), pembangunan Rumah Swadaya bagi MBR yang telah memiliki tanah atau rumah. Bagi MBR yang mampu membeli rumah namun kemampuan untuk mengangsur KPR tergolong rendah, pemerintah memberikan subsidi dalam bentuk Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP);

8. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tidak menjelaskan secara jelas nominal pendapatan bulanan yang masuk ke dalam kategori Masyarakat Berpenghasilan Rendah dikarenakan dalam menentukan golongan masyarakat berpenghasilan rendah tidaklah mudah sebab ketidakpastian pendapatan sehari-hari golongan



masyarakat tersebut. Hal itu terjadi karena merupakan dampak atau akibat dari lemahnya tingkat perekonomian mereka. Maka dari itulah untuk mempermudah mendapatkan bantuan rumah bersubsidi dari pemerintah, maka pada tahun 2016 Kementerian Perumahan Rakyat dan Pekerjaan Umum (PUPR) menetapkan jumlah nominal penghasilan bulanan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang berhak untuk mendapatkan subsidi perumahan, melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 552/KPTS/M/2016 tentang batasan penghasilan kelompok sasaran KPR bersubsidi, batasan harga jual rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun, serta besaran subsidi bantuan uang muka perumahan;

9. Bahwa dalam keputusan tertera batasan jumlah penghasilan dengan jelas, guna memperoleh subsidi untuk KPR rumah tapak batasan maksimal pemohon yaitu Rp4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) sedangkan untuk mendapat subsidi KPR rumah susun pendapatan maksimal adalah Rp7.000.000,00 (Tujuh Juta Rupiah). Nominal jumlah maksimal pendapatan bulanan pemohon antara KPR rumah tapak dengan KPR rumah susun berbeda dikarenakan oleh berbagai macam faktor diantaranya ialah faktor teritorial kewilayahan, khususnya wilayah padat penduduk di kota-kota metropolitan terkait ketersediaan tanah yang sangat minim, oleh karena itulah subsidi KPR yang diberikan berupa KPR rumah susun. Adapun jumlah nominal maksimal pendapatan bulanan yang ditentukan juga lebih tinggi dari pada maksimal pendapatan untuk KPR rumah tapak dipengaruhi oleh besaran Upah Minimum Regional (UMR) serta Upah Minimum Kota/Kabupaten (UMK) setiap wilayah yang berbeda yang pada umumnya UMR dan UMK untuk kota-kota besar dan daerah metropolitan lebih tinggi dari pada daerah lain;
10. Bahwa batasan jumlah penghasilan dalam keputusan tersebut dapat dipahami karena tidak berbeda jauh dengan Perhitungan

Halaman 22 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) dalam skema laporan tahunan pajak penghasilan (PPh) maka perhitungan dalam keputusan lampiran *a quo* harus berdasarkan kebutuhan hidup layak standar penghasilan UMR dan UMK pada setiap daerah sehingga dapat bermanfaat bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan mendukung pencapaian tujuan pembangunan;

11. Bahwa tiba-tiba nominal pendapatan bulanan yang masuk ke dalam kategori Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yang dapat memanfaatkan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah, sebagaimana yang diatur dalam Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, justru dinaikkan secara sepihak tanpa melibatkan berbagai pemangku kepentingan, seperti masyarakat, pelaku usaha, organisasi terkait untuk mendapatkan masukan dan saran, tanpa memperhatikan kondisi sosial-ekonomi di setiap daerah, bahkan tidak didasarkan pada Perhitungan Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) dan Upah Minimum Regional (UMR) sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
12. Bahwa selain itu, proses penyusunan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah justru dinaikkan secara sepihak oleh Kementerian Perumahan Dan Kawasan Permukiman tanpa mengumpulkan data dan informasi yang relevan untuk mendukung perancangan peraturan *a quo*, tanpa mempertimbangkan kondisi riil masyarakat dan sosial-ekonomi di setiap daerah. Perhitungan batasan jumlah penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam lampiran *a quo* berbeda jauh dengan Upah Minimum Regional (UMR) sehingga



menjadi tidak tepat sasaran dan tidak tepat guna serta tidak mendukung pencapaian tujuan pembangunan;

13. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, tidak transparan, tidak akuntabel, tidak aspiratif, tidak sesuai dengan sosial-ekonomi di setiap daerah dan tidak melibatkan partisipasi publik dalam proses pembentukannya. Sehingga materi muatan yang terkandung dalam Lampiran tersebut hanya didasarkan pada indeks kemahalan konstruksi, rata-rata pengeluaran kontrak rumah, dan letak geografis, tidak mempertimbangkan realitas sosial-ekonomi di setiap daerah. Kondisi ini menimbulkan diskriminasi terhadap warga negara yang seharusnya berhak memperoleh fasilitas bantuan perumahan dari pemerintah;

B. Pengujian Formil.

14. Bahwa persoalan utama yang terdapat pada Lampiran Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah yang menjadi Pokok Perkara Pengujian Formil ini adalah Proses Pembentukannya yang tidak memenuhi ketentuan Pembentukan Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Cacat formil/Cacat Prosedur) karena terdapat pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan secara terang benderang dan secara nyata diketahui oleh Publik. Bahkan selain cacat formil juga bermasalah secara materiil;
15. Bahwa dalam pembentukan suatu peraturan perundang-undangan, selain harus memenuhi syarat materiil juga harus memenuhi syarat formil. Secara umum, konsepsi pengujian secara formil (*formele toetsing*) dapat dimaknai sebagai sejauh



mana peraturan perundang-undangan tersebut ditetapkan dalam bentuk yang tepat (*appropriate form*), oleh institusi yang tepat (*appropriate institution*), oleh materi muatan yang tepat dan menurut asas yang sesuai (*appropriate principle*). Dengan demikian sebuah produk peraturan perundang-undangan wajib dengan bentuk yang tepat, institusi yang tepat, materi muatan yang tepat, dan asas yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

16. Bahwa di samping peraturan perundang-undangan yang 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;

terdapat peraturan perundang-undangan lain sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang ada delegasi dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, yaitu Peraturan Menteri;

17. Bahwa walaupun Peraturan Menteri sebagai Peraturan Perundang-Undangian diakui keberadaan dan kekuatan mengikatnya akan tetapi tidak jelas kedudukannya dalam hierarki peraturan perundang-undangan. Namun apabila dilihat dalam pelaksanaannya, Peraturan Menteri memiliki peran yang cukup penting yaitu sebagai peraturan pelaksana dari Peraturan Perundang-undangan tingkat pusat yang lebih tinggi kedudukannya;



18. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang mengakui kedudukan Peraturan Menteri sebagai peraturan perundang-undangan, maka Pembentukan Peraturan Menteri sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, penetapan, dan pengundangan;
19. Bahwa dalam konsideran Menimbang Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah disebutkan:
- a. bahwa untuk meningkatkan akses dan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah yang dapat memanfaatkan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah, perlu penyesuaian besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah.
 - b. bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan hukum, sehingga perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 54 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah;
20. Bahwa mengacu pada konsideran yang demikian, dapat dipahami bahwa Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran



Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah merupakan:

- a. Peraturan pengganti dari peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah.
- b. Peraturan pelaksana dari melaksanakan ketentuan ketentuan Pasal 54 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

21. Bahwa Pasal 54 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman berbunyi:

"Ketentuan mengenai kriteria MBR dan persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Menteri";

22. Bahwa Pasal 54 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman berbunyi sebagai berikut:

(2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

(3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:

- a. subsidi perolehan rumah;
- b. stimulan rumah swadaya;
- c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
- d. perizinan;



- e. asuransi dan penjaminan;
- f. penyediaan tanah;
- b. sertifikat tanah; dan/atau
- c. prasarana, sarana, dan utilitas umum

23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 di atas, dapat disimpulkan bahwa, tidak ada pendelegasian kewenangan kepada Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia untuk menerbitkan lampiran yang mengatur tentang nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Oleh karena itu, penetapan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, nyata-nyata melanggar butir 211 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang menegaskan bahwa:

"Pendelegasian kewenangan mengatur dari Undang-Undang kepada menteri, pemimpin lembaga pemerintah nonkementerian, atau pejabat yang setingkat dengan menteri dibatasi untuk peraturan yang bersifat teknis administratif";

24. Bahwa hal ini berbeda dengan peraturan sebelumnya, yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 (vide Bukti P-12) tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah, tidak pernah ada ketentuan maupun lampiran yang mengatur nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

25. Bahwa selanjutnya, pembentukan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah di atas, sesungguhnya juga tidak



didasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 huruf c Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang berbunyi:

Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

"c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan";

Penjelasan Pasal 5 huruf c:

Yang dimaksud dengan "asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan" adalah bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus benar benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan";

d. dapat dilaksanakan;

Yang dimaksud dengan "asas dapat dilaksanakan" adalah bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas Peraturan Perundangundangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis;

e. kedayagunaan dan kehasilgunaan

Yang dimaksud dengan "asas kedayagunaan dan kehasilgunaan" adalah bahwa setiap Peraturan Perundangundangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara; Selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 mendefinisikan bahwa:

"Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan adalah materi yang dimuat dalam Peraturan Perundang-undangan sesuai



dengan jenis, fungsi, dan hierarki Peraturan Perundang-undangan”;

Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menjelaskan bahwa:

ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Peraturan Menteri” adalah peraturan yang ditetapkan oleh menteri berdasarkan materi muatan dalam rangka penyelenggaraan urusan tertentu dalam pemerintahan.

ayat (2)

Yang dimaksud dengan “berdasarkan kewenangan” adalah penyelenggaraan urusan tertentu pemerintahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;

26. Bahwa berdasarkan uraian hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak adanya pendelegasian kewenangan dari ketentuan Pasal 54 ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, kepada Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia untuk menerbitkan lampiran yang mengatur tentang nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, adalah nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 huruf c *juncto* butir 211 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Sehingga secara formil, pembentukan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, menjadi tidak sah menurut hukum dan sangat beralasan menurut hukum untuk dibatalkan;

27. Bahwa selain persoalan Pendelegasian kewenangan, pembentukan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Halaman 30 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



juga melanggar ketentuan Pasal 5 huruf g, Pasal 6 ayat (1) huruf g dan ayat (2), dan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, yang menegaskan bahwa:

Pasal 5 huruf g berbunyi:

"Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

g. keterbukaan."

Penjelasan Pasalnya:

Yang dimaksud dengan "asas keterbukaan" adalah bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 6 ayat (1) huruf g:

(1) Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas:

g. Keadilan

Pasal 7 ayat (1):

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;



28. Bahwa selain persoalan Pendelegasian kewenangan, Pengaturan keterlibatan partisipasi masyarakat juga diatur dalam peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dalam ketentuan Pasal 188 Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (yang saat ini sedang diubah guna menindaklanjuti Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020). Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020 tersebut, Mahkamah Konstitusi mengartikan *meaningful participation* (partisipasi yang bermakna) sebagai:

- a. hak masyarakat untuk didengarkan pendapatnya (*right to be heard*);
- b. hak masyarakat untuk dipertimbangkan pendapatnya (*right to be considered*), dan
- c. hak masyarakat untuk mendapatkan penjelasan atau jawaban atas pendapat yang diberikan (*right to be explained*);

29. Bahwa transparansi diwujudkan dalam bentuk Partisipasi Masyarakat sebagaimana diatur dalam Pasal 96 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang menyatakan:

- (1) Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis dalam setiap tahapan Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- (2) Pemberian masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara daring dan/atau luring;
- (3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan orang perseorangan atau kelompok orang yang terdampak langsung dan/atau mempunyai kepentingan atas materi muatan Rancangan Peraturan Perundang-undangan;



(4) Untuk memudahkan masyarakat dalam memberikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap Naskah Akademik dan/atau Rancangan Peraturan Perundang-undangan, dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat;

30. Bahwa Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, telah jelas mengatur bahwa dalam penyusunan peraturan perundang-undangan juga memerlukan partisipasi masyarakat agar proses pembentukan peraturan perundang-undangan menjadi ideal, dengan metode dalam penyusunan peraturan perundang-undangan yaitu dengan metode *Rule, Opportunity, Communication, Interest, Process and Ideology* (ROCCIPI) dan metode *Regulatory Impact Assesment* (RIA). Dengan metode ini maka partisipasi dari masyarakat akan tercermin baik dalam penyusunan hingga terbentuknya suatu peraturan perundang-undangan;

31. Bahwa jika dilihat dari proses pembentukan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, tidak memenuhi syarat partisipasi Masyarakat. pembentukan Lampiran tersebut sama sekali tidak melibatkan masyarakat yang terkena dampak langsung dari penetapan nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Masyarakat Berpenghasilan Rendah tidak diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam penetapan lampiran peraturan tersebut;

32. Bahwa jika saja Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman melibatkan partisipasi masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang terkena dampak langsung, maka



Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman tidak akan sampai menerbitkan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025. Karena partisipasi masyarakat, Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman, akan mendapatkan data dan kesimpulan yang valid sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 huruf d dan e Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, yaitu mengenai apakah Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 yang diterbitkannya itu, apakah sudah memperhitungkan efektivitas Lampiran Peraturan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis atau tidak? Dan apakah Lampiran Peraturan yang dibuatnya itu memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;

33. Bahwa selain itu, Penetapan standar MBR seharusnya tidak hanya menjadi kewenangan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman, melainkan wajib melibatkan kementerian terkait lainnya seperti Kementerian Sosial, Kementerian Keuangan, Kemendagri, Kementerian PU dan Pemerintah Daerah lainnya, agar kebijakan yang dihasilkan komprehensif, karena jika dilakukan sepihak berpotensi cacat hukum dan bertentangan dengan asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan, asas keadilan, dan asas legalitas, serta hierarki peraturan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 huruf c, d, e dan g, Pasal 6 ayat (1) huruf g dan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, terlebih dalam pembagian urusan bidang perumahan terdapat ketidaksinkronan antara Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menyebutkan bahwa penyediaan rumah bagi MBR menjadi kewenangan pemerintah pusat, dengan Pasal 54 ayat (1)

Halaman 34 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang menegaskan penyelenggaraan perumahan dan rumah susun dilaksanakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang, sehingga sesuai prinsip otonomi daerah, pemerintah pusat seharusnya berbagi peran dengan pemerintah daerah, bermitra dengan pelaku usaha, dan melibatkan masyarakat untuk menjamin terpenuhinya hak atas perumahan bagi MBR secara berkeadilan dan berkelanjutan;

34. Bahwa implikasi tidak terlibatnya partisipasi masyarakat dalam tahapan pembentukan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, menyebabkan proses pembentukannya menjadi cacat formil/prosedural karena tidak memenuhi ketentuan pembentukan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, khususnya asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik sebagaimana tercantum dalam ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, yaitu Pasal 5 huruf c, huruf d, huruf e dan huruf g (asas keterbukaan), Pasal 6 ayat (1) huruf g (keadilan), dan Pasal 7 ayat (1) (Kekuatan hukum Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan hierarki);

C. Pengujian Materiil.

1. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil pada Pasal 1 ayat (1) mengatakan yang dimaksud dengan 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, begitu juga pada Pasal 1 ayat (3) yang mengatakan bahwa Permohonan Uji Materiil adalah suatu

Halaman 35 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



permohonan yang berisi keberatan terhadap berlakunya suatu Perundang-undangan yang diduga bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan tingkat lebih tinggi yang diajukan kepada Mahkamah Agung untuk mendapat Putusan;

2. Bahwa pokok Permohonan Uji Materil Pemohon adalah Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah terhadap Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
3. Bahwa Pengaturan mengenai Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, tidak berdasarkan pada Upah Minimum Regional (UMR);
4. Bahwa sesungguhnya penetapan Upah minimum didasarkan pada kondisi ekonomi dan ketenagakerjaan yang menggunakan data dari Badan Pusat Statistik (BPS). Upah minimum merupakan upah bulanan terendah baik itu upah tanpa tunjangan atau upah pokok dan tunjangan tetap. Kondisi ekonomi dan ketenagakerjaan menjadi pertimbangan dalam menetapkan upah minimum;
5. Bahwa pengaturan soal upah minimum juga diatur dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2

Halaman 36 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Sebelumnya, Pasal 88D ayat (2) Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengatur formula penghitungan upah minimum memuat variabel pertumbuhan ekonomi atau inflasi. Selanjutnya Pasal 88F menyebutkan: *"Dalam keadaan tertentu pemerintah dapat menetapkan formula penghitungan upah minimum yang berbeda dengan formula penghitungan upah minimum sebagaimana dimaksud Pasal 88D ayat (2)"*. Pada pokoknya ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 6/2023 tersebut mengatur perihal pemerintah pusat menetapkan kebijakan pengupahan sebagai salah satu upaya mewujudkan hak pekerja/buruh atas penghidupan yang layak bagi kemanusiaan. Kebijakan itu meliputi penetapan upah minimum setiap tahun. Hal ini kemudian tercermin dalam peraturan pelaksanaannya yaitu dalam Ketentuan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Tahun 51 Tahun 2023 tentang Pengupahan yang menyebutkan: *"Penyesuaian nilai upah minimum dihitung dengan menggunakan formula penghitungan upah minimum dengan mempertimbangkan variabel pertumbuhan ekonomi, inflasi dan indeks tertentu"*;

6. Bahwa selanjutnya pengaturan berbeda termuat dalam ketentuan dalam pasal 4 Peraturan Menteri PKP Nomor 5 Tahun 2025 berbunyi:

- (1) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) di bagi atas zonasi wilayah;
- (2) Zonasi wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. indeks kemahalan konstruksi;
 - b. rata-rata pengeluaran kontrak rumah dalam 1 (satu) bulan terakhir; dan
 - c. letak geografis.



Hal ini menunjukkan bahwa Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 yang menyatakan bahwa besaran penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ditentukan berdasarkan zonasi wilayah, dengan mempertimbangkan indeks kemahalan konstruksi, rata-rata pengeluaran kontrak rumah, dan letak geografis;

7. Bahwa Adapun MBR menurut Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dijelaskan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah: *"Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah"*;
8. Bahwa dengan demikian, dapat dipahami bahwa semangat Pasal 4 Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 meskipun tampak teknokratis, namun penerapannya justru berpotensi mengabaikan realitas sosial dan ekonomi masyarakat di daerah, terutama bila tidak disinkronkan dengan besaran Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku di masing-masing wilayah. Di beberapa daerah, UMR yang relatif rendah tidak selalu sejalan dengan tingginya biaya konstruksi atau harga tanah, sehingga masyarakat dengan penghasilan di bawah atau setara UMR tetap tidak memenuhi kriteria sebagai MBR hanya karena daerahnya masuk dalam kategori zonasi mahal;
9. Bahwa hal ini menciptakan diskriminasi terselubung terhadap warga negara yang sebenarnya berhak atas bantuan perumahan, artinya kebijakan tersebut tidak hanya mengabaikan prinsip keseimbangan antara kemampuan dan kebutuhan riil, tetapi juga bertentangan dengan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjamin perlakuan hukum yang adil serta Pasal

Halaman 38 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



28H ayat (1) yang menegaskan hak setiap orang untuk hidup sejahtera, lahir dan batin, termasuk hak atas tempat tinggal yang layak serta bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan asas keadilan bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara;

10. Bahwa Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja mengatur soal upah minimum;

Hal ini bertujuan untuk mewujudkan hubungan industrial yang harmonis, dinamis, dan berkeadilan. Oleh karena itu, pengelompokan MBR berdasarkan zonasi makro sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025, nyata-nyata tidak mempertimbangkan daya beli riil masyarakat di daerah masing-masing secara proporsional, termasuk melalui indikator UMR sebagai rujukan utama;

11. Bahwa selanjutnya program rumah subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) secara tegas telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA), yang berbunyi:

Pasal 32

- 1) Berdasarkan undang-undang ini dibentuk BP Tapera;
- 2) BP Tapera adalah badan hukum berdasarkan Undang-undang ini;
- 3) BP Tapera bertanggung jawab kepada Komite Tapera;

Pasal 33

- 1) BP Tapera berkedudukan di ibu kota negara Republik Indonesia;

Halaman 39 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



2) BP Tapera dapat membuka kantor perwakilan di daerah sesuai dengan kebutuhan;

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 dan Pasal 33 undang-undang tersebut, dibentuk Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) yang memiliki kewenangan sebagai pengelola dan penyalur pembiayaan perumahan;

12. Bahwa selanjutnya, Penjelasan Pasal 61 huruf f menyebutkan bahwa: *“Dana lainnya yang sah dapat berupa dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) pos pembiayaan khusus untuk kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan, seperti dana Fasilitas Likuiditas pembiayaan Perumahan (FLPP)”*, yang merupakan salah satu pos Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) pada pagu Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara (BA-BUN) di bawah pengelolaan Kementerian Keuangan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa program rumah subsidi merupakan bagian dari kebijakan strategis negara yang menggunakan dana publik untuk kepentingan sosial, khususnya dalam menjamin pemenuhan hak hunian layak bagi MBR;

13. Bahwa Pasal 24 UU Nomor 4 tahun 2016 menyebutkan *“Pemanfaatan Dana Tapera dilakukan untuk pembiayaan perumahan bagi Peserta.”* Dan ketentuan pasal 7 mengatur yang disebut dengan peserta adalah:

- a. ayat (1): Setiap Pekerja dan Pekerja Mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum wajib menjadi peserta;
- b. Ayat (2): Pekerja Mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat menjadi Peserta;
- c. Ayat (3): Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah berusia paling rendah 20 (dua puluh tahun



atau sudah kawin pada saat mendaftar;

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tapera di atas, dapat disimpulkan bahwa program kebijakan rumah subsidi bagi Masyarakat berpenghasilan rendah dimaksudkan untuk pekerja yang memiliki pendapatan setara upah minimum dan atau di bawah upah minimum;
15. Bahwa Klasifikasi Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Lampiran Peraturan menteri Perumahan Dan kawasan Permukiman Nomor 5 tahun 2025 menjadi rancu, karena bertentangan dengan realitas sosial dan ekonomi masyarakat di seluruh daerah Indonesia. Klasifikasi Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Lampiran *a quo* seharusnya tidak masuk ke dalam kategori MBR karena penghasilannya sudah hampir 3 kali lipatnya UMP di berbagai daerah di seluruh Indonesia. Hal ini menyebabkan hilangnya hak Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk mendapatkan akses terhadap program rumah subsidi dari pemerintah;
16. Bahwa dengan adanya kenaikan besaran penghasilan terhadap kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam lampiran *a quo* justru memberi ruang bagi orang yang memiliki penghasilan diatas kriteria MBR dengan mudah untuk mendapatkan program rumah subsidi. Masyarakat yang benar-benar berpenghasilan rendah justru menjadi kalah saing untuk bisa membeli rumah subsidi;
17. Bahwa kenaikan besaran penghasilan terhadap kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam lampiran *a quo*, nyata-nyata bertentangan Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tentang Data Tunggal Sosial dan Ekonomi yang menekankan bahwa seluruh kebijakan pemerintah harus

Halaman 41 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



mengacu pada Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 ini, yang salah materi muatannya mengatur tentang DESIL kemiskinan;

Berikut Tabel adalah Desil Data Tunggal Sosial dan Ekonomi berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025:

Desil	Pendapatan Perkapita per Bulan (Rp)	Kategori
Desil 10	>20 Juta	Super Kaya
Desil 9	10 Juta – 20 Juta	Sangat Kaya
Desil 8	6,5 Juta – 10 Juta	Kaya
Desil 7	4,8 Juta – 6,5 Juta	Mapan
Desil 6	3,5 Juta – 4,8 Juta	Menengah atas
Desil 5	2,5 Juta – 3,5 Juta	Menengah
Desil 4	1,8 Juta – 2,5 Juta	Menengah bawah
Desil 3	1,2 Juta – 1,8 Juta	Rentan Miskin
Desil 2	800 ribu- 1,2 Juta	Miskin
Desil 1	<800 ribu	Sangat Miskin

18. Bahwa berdasarkan Tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa kenaikan besaran penghasilan terhadap kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam lampiran Peraturan menteri Perumahan Dan kawasan Permukiman Nomor 5 tahun 2025, ternyata masuk dalam kategori desil 9 dengan kualifikasi "sangat kaya". Hal ini nyata-nyata bertentangan dengan definisi MBR sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dijelaskan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah: *"Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah"*., dan bertentangan juga dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tapera, yang menekankan bahwa bahwa program kebijakan rumah subsidi bagi Masyarakat berpenghasilan rendah dimaksudkan untuk pekerja yang memiliki pendapatan setara upah minimum dan atau di bawah upah minimum;
19. Bahwa ketidaksinkronan antara kriteria MBR dalam Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 dengan indikator UMR dalam



peraturan perundang-undangan lainnya, dapat mengakibatkan *false exclusion* (masyarakat yang seharusnya memenuhi kriteria MBR justru terdiskualifikasi) dan *false inclusion* (masyarakat yang sebenarnya tidak tergolong MBR justru lolos kriteria). Akibatnya, kebijakan tersebut berpotensi tidak tepat sasaran serta menghamburkan alokasi anggaran bantuan perumahan dan hal tersebut berimplikasi Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 tersebut tidak dapat dilaksanakan sehingga bertentangan dengan asas dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 5 huruf d Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menyebutkan bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas Peraturan Perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis;

20. Bahwa berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferiori*, pengaturan dalam peraturan menteri tidak boleh bertentangan atau menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, termasuk Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja serta ketentuan konstitusional dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, penyusunan kriteria MBR yang tidak mempertimbangkan indikator UMR dapat dianggap bertentangan dengan prinsip hukum yang berlaku;
21. Bahwa jika pembatalan terhadap lampiran pada Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 ini tidak dilakukan, maka implementasi kebijakan perumahan MBR berpotensi melanggar hak-hak konstitusional



warga negara, bersifat diskriminatif secara terselubung, dan tidak efektif dalam mengatasi masalah keterbatasan daya beli masyarakat yang menjadi sasaran utama kebijakan tersebut;

Bahwa berdasarkan seluruh argumentasi hukum di atas, menurut Para Pemohon, Lampiran Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, dan Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tentang Data Tunggal Sosial dan Ekonomi;

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

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Keberatan/Hak Uji Formiil dan Materiil yang diajukan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pembentukan Lampiran Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, tidak memenuhi pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik khususnya Pasal 5 huruf c, huruf d, huruf e dan huruf g, Pasal 6 ayat (1) huruf g, Pasal 7 ayat (1), dan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang, dan sebagaimana telah terjadi perubahan terakhir yaitu Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang”;

Halaman 44 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Lampiran Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, dan Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tentang Data Tunggal Sosial dan Ekonomi;
4. Memerintahkan kepada Termohon untuk mencabut Lampiran Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah;
5. Memerintahkan Panitera Mahkamah Agung untuk memuat putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;
6. Menghukum Termohon untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Fotokopi Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah (Bukti P-1);
2. Fotokopi KTP Pemohon I (Bukti P-2);
3. Fotokopi KTP Pemohon II (Bukti P-3);
4. Fotokopi KTP Pemohon III (Bukti P-4);
5. Fotokopi KTP Pemohon IV (Bukti P-5);
6. Fotokopi KTP Pemohon V (Bukti P-6);
7. Fotokopi KTP Pemohon VI (Bukti P-7);
8. Fotokopi KTP Pemohon VII (Bukti P-8);
9. Fotokopi KTP Pemohon VIII (Bukti P-9);

Halaman 45 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025

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)



10. Fotokopi Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 500.15.1-801 Tahun 2004 tentang Upah Minimum Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2025 (Bukti P-10);
11. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 561/Kep.778-Kesra/2024 tentang Upah Minimum Provinsi Jawa Barat Tahun 2025 (Bukti P-11);
12. Fotokopi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah (Bukti P-12);
13. Fotokopi berita dari laman: [https://www.detik.com/properti/berita/d-8060786/fahri-hamzah-lapor-ke-ahy-program-3-juta-rumah-mandek-masih-nol-dengan-topik "Fahri Hamzah Lapor ke AHY Program 3 Juta Rumah Mandek: Masih Noll" Shafira Cendra Arini - detikProperti Kamis, 14 Agustus 2025 15:02 WIB](https://www.detik.com/properti/berita/d-8060786/fahri-hamzah-lapor-ke-ahy-program-3-juta-rumah-mandek-masih-nol-dengan-topik-Fahri-Hamzah-Lapor-ke-AHY-Program-3-Juta-Rumah-Mandek-Masih-Nol-Shafira-Cendra-Arini-detikProperti-Kamis-14-Agustus-2025-15:02-WIB) (Bukti P-13);
14. Fotokopi Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 829 Tahun 2024 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2025 (Bukti P-14);
15. Fotokopi Kutipan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti P-15);
16. Fotokopi Kutipan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Bukti P-16);
17. Fotokopi Kutipan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Bukti P-17);
18. Fotokopi Kutipan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No.2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Bukti P-18);
19. Fotokopi Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2024 tentang Penetapan Upah Minimum Tahun 2025 (Bukti P-19);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada Tanggal 22 Agustus 2025

Halaman 46 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 43/PER-PSG/VIII/43 P/HUM/2025, tanggal 22 Agustus 2025;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 23 September 2025, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Pendahuluan

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi (vide Bukti T-6):

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

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

2. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 54 P/HUM/2013 tanggal 19 Desember 2013 (vide Bukti T-8) dan Putusan Nomor 62 P/HUM/2013 tanggal 18 November 2013 (vide Bukti T-9), Mahkamah Agung dalam pertimbangan hukumnya berpendirian yaitu kerugian hak 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 harus memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:

- a. adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;
- b. Pemohon dirugikan dengan diberlakukannya objek permohonan hak uji materiil yang dipersoalkan;
- c. kerugian tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau

Halaman 47 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



setidak-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;

- d. timbulnya kerugian tersebut terdapat hubungan sebab akibat atau hubungan kausal (*causal verband*) atas berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian; dan
 - e. apabila permohonan yang bersangkutan kelak dikabulkan maka kerugian yang bersangkutan memang dapat dipulihkan kembali dengan dibatalkannya objek permohonan hak uji materiil dimaksud;
3. Bahwa ketentuan Pasal 1 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, yang berbunyi (vide Bukti T-7):
- “Permohonan 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. Bahwa ketentuan Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, yang berbunyi (vide Bukti T-7):
- “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. Bahwa terdapat Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu:
- 1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 62 P/HUM/2013 tanggal 18 November 2013 (vide Bukti T-9) sebagaimana dikutip:
“Timbulnya kerugian yang dimaksud karena adanya hubungan sebab akibat (causal verband)”;
 - 2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 54



P/HUM/2013 tanggal 19 Desember 2013 (vide Bukti T-8)
sebagaimana dikutip:

“bahwa timbulnya kerugian tersebut terdapat hubungan sebab akibat atau hubungan kausal (causal verband)”;

6. Berdasarkan hal tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan, bahwa salah satu yang dapat mengajukan permohonan Uji Formil dan Uji Materiil di Mahkamah Agung merupakan perorangan warga negara Indonesia yang menganggap haknya dirugikan akibat diberlakukannya peraturan perundang-undangan yang sedang di Uji Formil dan Uji Materiil di Mahkamah Agung. Selain harus warga negara Indonesia yang berhak mengajukan permohonan keberatan maka juga harus dipastikan ada, nyata, dan aktual kerugian yang bersifat spesifik (khusus) dan terdapat hubungan sebab akibat (*causal verband*) yang nyata antara kerugian yang didalilkan oleh Para Pemohon dan berlakunya Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025;

B. Jawaban Termohon mengenai *legal standing* Para Pemohon atas Dalil Para Pemohon terkait Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 yang dianggap berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan membuka ruang terjadinya perlakuan yang diskriminatif dalam implementasinya.

1. Bahwa terkait dalil Para Pemohon pada nomor 4 dan nomor 6 dalam halaman 7 sampai dengan halaman 9 yang mendalilkan jika Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 (vide Bukti T-1) dibentuk tidak berdasarkan pada Upah Minimum Regional (UMR), serta pembagian zonasi wilayah serta besaran nilai penghasilan orang perorangan, tidak sesuai dengan metode, formula, maupun parameter perhitungan yang jelas dan terukur, sehingga mengakibatkan ketentuan dalam Lampiran tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan membuka ruang terjadinya perlakuan yang diskriminatif dalam implementasinya, yang pada akhirnya bertentangan dengan asas persamaan di hadapan hukum (*equality before the law*) sebagaimana dijamin dalam Pasal

Halaman 49 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Termohon menegaskan dan meyakinkan Yang Mulia Majelis Hakim Agung bahwa dalil Para Pemohon tidak berdasar hukum. Hal ini dikarenakan batasan penghasilan per bulan paling banyak (maksimum) yang ditetapkan dalam Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 justru memperluas jangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memiliki rumah subsidi. Atas keberlakuan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025, justru pemerintah memberikan kepastian hukum untuk diberlakukan adil dan diberikan akses yang sama untuk memperoleh rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dimaksud;

2. Bahwa Termohon telah melakukan penelusuran hukum melalui Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut BP Tapera) yang dibuktikan dengan Surat Kepala Biro Hukum Nomor UM0102-Sh/461, tanggal 10 September 2025 (vide Bukti T-4), berdasarkan hal tersebut diperoleh fakta hukum Para Pemohon belum terdaftar dan belum pernah mengajukan sebagai penerima manfaat atas rumah subsidi berdasarkan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) hal ini sesuai dengan surat balasan dari BP Tapera Nomor TI.05_38/S/BP-TPR/V/09/2025 tertanggal 16 September 2025 perihal Penyampaian Informasi Permohonan Dalam Program Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) (vide Bukti T-5). Berdasarkan bukti dan fakta hukum ini, dalil kerugian Para Pemohon hanya didasarkan pada asumsi dan kekhawatiran semata karena Para Pemohon belum pernah mencoba mengajukan permohonan rumah subsidi yang disediakan oleh Pemerintah, sehingga tidak ada bukti nyata bahwa kenaikan besaran penghasilan MBR dalam Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 mengakibatkan Para Pemohon kalah bersaing dengan yang berpenghasilan lebih besar;
3. Bahwa berdasarkan Komparasi Proporsi Segmen Pendapatan Tahun

Halaman 50 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



2024 dengan Tahun 2025 yang dilakukan oleh BP Tapera sejak berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025, terdapat data yang komprehensif dan aktual jika konsumen dari rumah subsidi masih didominasi oleh segmentasi penghasilan di bawah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah). Hal ini membuktikan bahwa Masyarakat yang mempunyai penghasilan di bawah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dapat memiliki rumah subsidi dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan membuktikan bahwa sejak berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 *a quo* terbukti memberikan kepastian hukum dan adil tanpa diskriminasi sehingga Masyarakat Berpenghasilan Rendah masih sangat terbuka akses mendapatkan subsidi dengan skema FLPP dimaksud dalam implementasi Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 *a quo*. Hal ini membuktikan bahwa dalil Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo* sama sekali tidak berdasarkan fakta, tidak nyata, dan tidak aktual serta tidak berdasar hukum. Selain hal tersebut, untuk lebih meyakinkan Yang Mulia Majelis Hakim Agung, BP Tapera telah menegaskan bahwa sekitar 32% penerima manfaat FLPP berasal dari kalangan generasi muda baik yang baru mulai bekerja, sudah berkeluarga, maupun masih lajang, Hal ini menunjukkan bahwa minat generasi muda untuk memiliki rumah sendiri terus meningkat <https://pkp.go.id/berita/detail/flpp-jadi-solusi-hunian-pertama-gen-z-terjangkau-mudah-dan-bernilai-investasi> (vide Bukti T-11);

4. Bahwa Para Pemohon yang mendalilkan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 telah membuka ruang terjadinya perlakuan diskriminatif maka ini dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali dan hanya asumsi atau anggapan Para Pemohon semata. Untuk itu, Termohon dapat meyakinkan Yang Mulia Majelis Hakim Agung bahwa dalil Para Pemohon tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar hukum, tidak sesuai fakta, atau

Halaman 51 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



dalil yang sesat, yang Termohon sampaikan bukti bahwa pada tanggal 9 Agustus 2025 terdapat serah terima kunci antara Termohon dengan Pedagang Warteg, Tukang Bakso dan Bubur Ayam untuk Rumah Subsidi dengan Kredit kepemilikan Rumah melalui skema FLPP <https://pkp.go.id/berita/detail/menteri-pkp-pedagang-warteg-tukang-bakso-dan-bubur-ayam-bisa-miliki-rumah-subsidi-dengan-kpr-flpp> (vide Bukti T-12);

5. Sehingga berdasarkan jawaban Termohon di atas maka secara jelas dan tegas Termohon menyatakan dengan bukti yang kuat bahwa dalil Para Pemohon mengenai potensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan membuka ruang terjadinya perlakuan yang diskriminatif, dalam implementasinya sama sekali tidak terbukti, tidak nyata, tidak aktual, dan tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*Causal Verband*) atas berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025;

C. Jawaban Termohon mengenai *legal standing* Para Pemohon atas dalil Mengalami Kerugian Akibat Diberlakukannya Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025.

Bahwa atas dalil Para Pemohon di dalam Permohonan Keberatan *a quo* pada nomor 3 halaman 7, yaitu:

"3.bahwa pemberlakuan lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan dan Perolehan Rumah, telah mengakibatkan secara langsung maupun tidak langsung atau setidaknya-tidaknya potensial merugikan hak-hak konstitusional hak-hak Para Pemohon akan kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah",

yang dikaitkan dengan kerugian Para Pemohon maka Termohon memberikan jawaban atau bantahan sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo*, tidak menguraikan secara jelas dan tidak terdapat hubungan sebab akibat (*causal verband*) terkait kerugian hak hukum yang dimaksud dengan



berlakunya objek keberatan *a quo*;

- b. Bahwa kerugian hak hukum Para Pemohon atas berlakunya objek keberatan *a quo*, bukan merupakan hubungan sebab akibat (*causal verband*), sehingga dalil Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo* pada nomor 7 halaman 10 sampai dengan 13 yang Termohon dapat sarikan sebagai berikut:

1. Pemohon I dalam dalilnya menyampaikan bahwa dengan berlakunya peraturan *a quo* telah menimbulkan beban finansial tambahan yang secara langsung berdampak pada kemampuan Pemohon I dalam memenuhi kebutuhan dasarnya dan untuk memperoleh rumah;
2. Pemohon II dalam dalilnya menyampaikan bahwa apabila ketentuan dalam peraturan *a quo* tetap berlaku, maka akan timbul tambahan beban ekonomi yang secara langsung merugikan Pemohon II, untuk memenuhi kebutuhan pokok dan memperoleh rumah;
3. Pemohon III dalam dalilnya menyampaikan bahwa adapun Norma yang diatur dalam peraturan *a quo*, justru menambah beban pengeluaran Pemohon III secara langsung dan nyata, yang akan memperburuk kondisi ekonominya dan mengakibatkan berkurangnya kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidup yang layak serta berkurangnya kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dalam memperoleh rumah;
4. Pemohon IV dalam dalilnya menyampaikan bahwa adapun Pemohon IV bekerja di sektor swasta dengan pendapatan bulanan yang tidak tetap, sehingga setiap tambahan beban biaya akan berdampak langsung terhadap pemenuhan sehari-hari, keberlakuan peraturan *a quo* jelas menimbulkan kerugian langsung bagi Pemohon IV untuk memenuhi kebutuhan dasarnya untuk memperoleh rumah;
5. Pemohon V dalam dalilnya menyampaikan bahwa dalam keadaan demikian, setiap kebijakan yang menambah beban pengeluaran

Halaman 53 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



akan berpengaruh langsung terhadap kemampuan Pemohon V dalam mempertahankan kehidupan yang layak. Dengan demikian, keberlakuan peraturan *a quo* jelas menimbulkan kerugian yang langsung, spesifik, dan terukur serta berkurangnya kemampuan dalam memenuhi kebutuhan dasarnya untuk memperoleh rumah;

6. Pemohon VI dalam dalilnya menyampaikan bahwa dengan berlakunya ketentuan dalam peraturan *a quo* akan menambah tekanan ekonomi terhadap Pemohon VI, mengurangi kemampuan dalam memenuhi kebutuhan pokok, dan menghambat upaya memperbaiki taraf hidup pasca kelulusan. Keadaan ini menunjukkan bahwa kerugian yang dialami Pemohon VI bersifat langsung, aktual dan nyata serta memiliki hubungan kausalitas dengan berlakunya peraturan *a quo*;
7. Pemohon VII dalam dalilnya menyampaikan bahwa keberlakuan peraturan *a quo* akan menambah beban pengeluaran yang secara langsung mempengaruhi kemampuan Pemohon VII untuk memenuhi kebutuhan hidup minimum, sehingga kerugian yang dialami bersifat aktual dan nyata. Kondisi yang demikian menyebabkan berkurangnya kemampuan Pemohon dalam memenuhi kebutuhan dasarnya dan mendapatkan rumah;
8. Pemohon VIII dalam dalilnya menyampaikan bahwa keberlakuan peraturan *a quo* akan menimbulkan kerugian langsung dan aktual bagi Pemohon VIII untuk memenuhi kebutuhan dasarnya, membiayai sekolah anak-anaknya, terlebih kesulitan memperoleh rumah,

sehingga oleh Para Pemohon yang mendalilkan dalam Permohonan Keberatan *a quo* pada nomor 10 halaman 15, yaitu:

"....keberlakuan Peraturan Menteri a quo menyebabkan Para Pemohon dihadapkan dengan beban tambahan secara finansial, bahkan aturan tersebut cenderung membatasi akses Para Pemohon guna mendapatkan fasilitas perumahan yang terjangkau, sehingga menimbulkan beban yang langsung, nyata,

Halaman 54 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



dan terukur. Kerugian ini tidak bersifat potensial atau spekulatif, tetapi berdampak pada kemampuan Para Pemohon untuk mempertahankan kelangsungan hidup yang layak, termasuk dalam upaya beradaptasi dengan kebutuhan hidup yang terus naik setiap dari tahun ke tahun”,

Sama sekali tidak terbukti, tidak nyata, tidak aktual, dan tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*Causal Verband*) atas berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025;

- c. Bahwa dalam permohonan Uji Formil dan Uji Materiil yang diajukan oleh Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo* tidak terurai dengan jelas, tegas, dan pasti, akan tetapi Para Pemohon mendalilkan adanya beban tambahan secara finansial yang timbul sebagai akibat berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025, terkait hal tersebut Termohon dapat sampaikan terdapat fakta hukum bahwa dengan berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tidak terdapat keharusan ataupun kewajiban yang dibebankan kepada masyarakat (*in casu* Para Pemohon) untuk membayar atau apapun yang membebani secara finansial, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas, akibat berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (Permen PKP) Nomor 5 Tahun 2025 tidak terdapat hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian Para Pemohon dan berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025;
- d. berdasarkan uraian tersebut di atas, telah jelas dalil dari Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo*, mengenai Para Pemohon mengalami kerugian akibat berlakunya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tidak terbukti, tidak nyata, tidak aktual, dan tidak mempunyai hubungan sebab akibat (*Causal Verband*);

Halaman 55 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Berdasarkan jawaban Termohon terkait *legal standing* Para Pemohon di atas, Termohon dengan segala hormat Termohon memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung untuk menyatakan Para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan karenanya Permohonan Keberatan dari Para Pemohon dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*);

II. Gugatan Pemohon Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

A. Tidak Terdapat Rincian Data atau Tabel Mengenai Desil pada Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tentang Data Tunggal Sosial, dan Ekonomi Nasional.

1. Bahwa Para Pemohon mendalilkan dalam permohonannya pada nomor 17 halaman 35 sampai dengan halaman 36 yang pada intinya Para Pemohon mendalilkan adanya tabel yang terdapat di dalam Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tentang Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional, terkait hal tersebut Termohon sampaikan bahwa Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tersebut hanya memuat instruksi kepada menteri/pimpinan lembaga agar di dalam melakukan perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi kebijakan sosial untuk memastikan program pemerintah terlaksana secara efektif, efisien, dan akuntabel menggunakan Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional (vide bukti T-13);
2. Bahwa Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tersebut sama sekali tidak memuat tabel sehingga perihal tabel desil yang didalilkan oleh Para Pemohon dalam permohonan *a quo* sama sekali tidak berdasar hukum, tidak sesuai fakta, dan tidak aktual. Berdasarkan hal tersebut telah jelas Permohonan Keberatan dari Para Pemohon *a quo* tidak jelas (*Obscuur Libel*) sehingga demi hukum Permohonan Keberatan *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*);

B. Dasar hukum yang digunakan dalam Uji Formil dan Uji Materiil terhadap Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).



1. Bahwa dalil Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan a quo nomor 1 halaman 3 sebagaimana dikutip:

*"....melakukan pengujian terhadap Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025
...Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang, Undang-Undang Nomor 7 tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan....dst",*

maka Termohon dapat sampaikan terkait Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (vide Bukti T-14) bukanlah dasar hukum yang tepat dengan uji formil dan uji materiil yang diajukan Para Pemohon terhadap Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025. Hal ini dikarenakan tidak adanya hubungan hukum antara peraturan perundang-undangan tersebut, sehingga mengakibatkan Permohonan Para Pemohon tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

2. Bahwa penjelasan atau tanggapan Termohon di atas diperkuat dengan tidak adanya dalil Para Pemohon yang menyatakan hubungan hukum antara ditetapkan dan diundangkannya Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, sehingga

Halaman 57 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



telah nyata mengakibatkan Permohonan Keberatan *a quo* dari Para Pemohon tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

Berdasarkan jawaban Termohon di atas, Termohon memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung menyatakan Permohonan Keberatan *a quo* yang diajukan oleh Para Pemohon Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dan karenanya Permohonan Keberatan *a quo* dari Para Pemohon dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*);

III. Latar Belakang Dan Sejarah Proses Pembahasan Kebijakan Besar Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah.

1. Bahwa Badan Pusat Statistik (BPS) telah memberikan penegasan bahwa perhitungan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang lebih tepat dan lebih representatif karena mencakup baik sektor formal maupun sektor informal karena mengingat jika dasar perhitungan hanya menggunakan upah minimum regional (UMR) maka hal tersebut baru mencakupi pekerja sektor formal saja, sehingga perhitungannya menggunakan sumber data hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) berdasarkan pendekatan konsumsi dengan tahapan teknis sebagai berikut:
 - a. membentuk desil per zona;
 - b. membagi data pengeluaran rumah tangga menjadi 10 desil per zona agar struktur ekonomi tiap wilayah tercermin dengan baik;
 - c. menyusun tabel pengeluaran rumah tangga per desil menjadi dasar estimasi pendapatan melalui pendekatan konsumsi;
 - d. menambahkan komponen tabungan;
 - e. menambahkan pengeluaran dengan estimasi tabungan berdasarkan share tabungan terhadap pengeluaran yang berbeda antar desil;
 - f. menghitung pendapatan per desil dan per zona; dan
 - g. menentukan batas MBR (desil 8);
2. Bahwa terkait desil maka BPS menegaskan tentang desil. Desil merupakan istilah dalam statistik yang berarti pembagian data ke dalam

Halaman 58 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



sepuluh kelompok yang sama besar berdasarkan urutan nilai dari yang terendah hingga tertinggi. Dalam konteks Susenas, BPS menggunakan desil untuk mengelompokkan rumah tangga menurut tingkat pengeluaran per kapita. Proses penghitungan desil dimulai dengan menghitung pengeluaran per kapita rumah tangga, yaitu total pengeluaran rumah tangga dibagi dengan jumlah anggota rumah tangga. Selanjutnya, seluruh rumah tangga diurutkan dari pengeluaran terendah hingga tertinggi, lalu dibagi ke dalam sepuluh kelompok dengan jumlah anggota yang sama. Masing-masing kelompok mewakili 10 persen rumah tangga, mulai dari Desil 1 yang mencerminkan 10 persen rumah tangga dengan pengeluaran per kapita terendah, hingga Desil 10 yang mencerminkan 10 persen rumah tangga dengan pengeluaran per kapita tertinggi. Dengan cara ini, setiap desil memberikan gambaran distribusi kesejahteraan penduduk secara lebih detail;

Contoh sederhana:

Jika terdapat 100 rumah tangga yang menjadi responden Susenas, maka rumah tangga dengan urutan pengeluaran per kapita dari terendah ke tertinggi kemudian dibagi ke dalam 10 kelompok yang sama besar:

- Rumah tangga ke-1 s.d. ke-10 = Desil 1;
- Rumah tangga ke-11 s.d. ke-20 = Desil 2;
- ... dan seterusnya;
- Rumah tangga ke-91 s.d. ke-100 = Desil 10;

Jadi Desil 1 dianggap merepresentasikan kesejahteraan 10% rumah tangga di Indonesia terbawah (paling tidak sejahtera), sebaliknya Desil 10 menggambarkan 10% rumah tangga yang paling sejahtera.

Setelah menganalisis data pengeluaran, tabungan dan zonasi wilayah, tingkat kesejahteraan rumah tangga paling tinggi atau maksimum yang layak untuk mendapatkan bantuan subsidi bunga untuk mendapatkan rumah yaitu Desil 8. Rumah tangga pada desil 8 dipandang mampu untuk membayar angsuran namun masih dalam taraf yang membutuhkan subsidi bunga;



3. Bahwa BPS lebih lanjut menegaskan untuk parameter yang digunakan untuk melakukan perhitungan MBR dari hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) tersebut, sebagai berikut:
 - a. Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK), sebagai indikator resmi dari BPS yang menggambarkan tingkat kemahalan biaya konstruksi antarwilayah, dengan memperhitungkan harga bahan bangunan, biaya tenaga kerja konstruksi, dan faktor logistik setempat, sehingga semakin tinggi nilai IKK, semakin besar pula biaya pembangunan rumah atau infrastruktur di daerah tersebut, yang IKK ini untuk menentukan zonasi biaya konstruksi;
 - b. pengeluaran rumah tangga (SUSENAS) sebagai proxy pendapatan;
 - c. tabungan (share terhadap pengeluaran) untuk mengestimasi pendapatan;
 - d. variabel spasial kewilayahan untuk memvalidasi zonasi; dan
 - e. desil pengeluaran sebagai dasar pembagian kelompok kesejahteraan;
4. Bahwa berdasarkan penegasan dari BPS tersebut di atas tentu penting dan perlu dilakukan pembaharuan data mengingat ketentuan terkait Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (vide Bukti T-15) dan terkait besaran penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan batasan luas lantai rumah umum dan rumah swadaya ditetapkan di dalam Kepmen PUPR Nomor 22/KPTS/M/2023 (vide Bukti T-16) sebagaimana amanat Pasal 5 Permen PUPR Nomor 1 Tahun 2021 sehingga sehubungan dengan penataan tugas dan fungsi kementerian/lembaga pada Kabinet Merah Putih maka yang semula Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah dibagi menjadi 2 (dua) kementerian, yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Kementerian



Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam konteks ini maka dasar hukum pembentukan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merupakan hasil pembagian sebagian kewenangan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (vide Bukti T-17), yang kemudian dilanjutkan dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman maka sesuai dengan ketentuan Pasal 5 -nya, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menyelenggarakan salah satu fungsi yaitu perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan kawasan permukiman, penyelenggaraan pembangunan perumahan di kawasan perdesaan dan perkotaan, serta penyelenggaraan tata kelola dan manajemen risiko (vide Bukti T-18);

5. Bahwa menindaklanjuti penegasan dari BPS untuk memastikan kebaruan data perhitungan MBR dan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, inisiasi pembahasan pemutakhiran data mengenai perhitungan besaran penghasilan MBR sebagaimana pada akhirnya ditetapkan dalam Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025, diawali dengan audiensi Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon) maka Termohon telah menyelenggarakan pertemuan dengan Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPERRA) yang dilaksanakan pada tanggal 25 November 2024 yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube Kementerian PKP (<https://www.youtube.com/live/hqlk0RMBSKc>) dengan agenda Pembahasan Program 3 Juta Rumah Bersama Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPPERA), dengan hasil kesimpulan yaitu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dibagi 2 (dua) kelompok, yaitu: (vide Bukti T-19);
- a. kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang menjadi



- kelompok sasaran Rumah Susun Sederhana hak Milik (RUSUNAMI);
dan
- b. rumah tapak di perkotaan bagi MBR yang diusulkan dengan penghasilan maksimal atau paling banyak Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
6. Kemudian pada tanggal 6 Desember 2024 diadakan kembali “audiensi” atau jajak pendapat antara Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon) bersama dengan Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (APERSI) yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube Kementerian PKP (https://www.youtube.com/watch?v=3V0gZ_zXmM&t=668s) dengan agenda batasan penghasilan untuk penerima Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dengan hasil kesimpulan bahwa batas penghasilan Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) untuk penerima FLPP dirasa terlalu rendah. Sebagai contoh atau sample di Jakarta, penghasilan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) pun dianggap rendah karena biaya hidup terlalu tinggi. Harapannya, kebijakan dapat mengakomodasi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang diperluas dengan penyesuaian sesuai fakta dan metodologi resmi dan terpercaya untuk memiliki rumah (vide Bukti T-20);
7. Pada tanggal 13 Desember 2024, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman juga melaksanakan diskusi dan dengar pendapat yang dilakukan bersama dengan PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube Kementerian PKP (<https://www.youtube.com/watch?v=livlJ4SUfec&t=2414s>) dengan agenda kepemilikan data baku jumlah MBR, sehingga berisiko pemberian bantuan yang kurang tepat dan diharapkan Badan Pusat Statistik (BPS) dapat menyediakan data tersebut secara valid (vide Bukti T-21);
8. Pada tanggal yang sama yaitu tanggal 13 Desember 2024 dilakukan juga diskusi kolaborasi Program 3 (tiga) Juta Rumah yang dipimpin oleh



Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon) bersama dengan World Bank melalui kanal YouTube Kementerian PKP (<https://www.youtube.com/watch?v=WA22UW8Jsls>), yaitu bagi masyarakat yang belum memiliki rumah dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (*vide* Bukti T-22);

9. Pada tanggal 27 Desember 2024 dilakukan Rapat Kerja Nasional (Rakernas) antara Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPERRA) yang diliput dan diberitakan melalui surat kabar elektronik KONTAN.CO.ID (<https://amp.kontan.co.id/news/himperra-menilai-perlu-ada-terobosan-regulasi-agar-program-3-juta-rumah-tercapai>) dengan judul "Himperra Menilai perlu ada Terobosan Regulasi agar Program 3 Juta Rumah Tercapai" yang menyebutkan bahwa terdapat 45.000 stok rumah yang sudah terbangun dan HIMPERRA mengusulkan kepada Pemerintah bahwa Program 3 (tiga) Juta Rumah dapat menyentuh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) perkotaan di atas 8-10 juta (*vide* Bukti T-23);

10. Badan Pusat Statistik (BPS) pada tanggal 5 Februari 2025 mengeluarkan surat mengenai Penyampaian Nilai batas pendapatan Desil 8 Hasil Susenas dan Data Agregat Keluarga, surat dimaksud ditujukan Kepada Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon). Surat *a quo* dijadikan dasar oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk melakukan penyesuaian dan perubahan Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (*vide* Bukti T-2);

11. Pada tanggal 5 Februari 2025 dilakukan rapat bersama antara Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Bappenas dan BPS, dengan agenda pembahasan usulan penggunaan data yang telah disusun oleh BPS melalui Surat Plt. Kepala Badan Pusat Statistik Nomor: B-52/01000/HM.310/2025 tanggal 5 Februari 2025 yang menjadi acuan perhitungan bantuan perumahan (*agenda setting*



kebijakan yang bersifat *bottom-up*) yang diberitakan melalui unggahan Instagram Kementerian PKP (https://www.instagram.com/p/DFsDs7Zygpr/?igsh=MXBvbXZ6OXp6ZXg2NQ%3D%3D&img_index=3) (vide Bukti T-24) dan melalui surat kabar elektronik elektronik (https://nasional.kontan.co.id/news/data-bps-bakal-jadi-acuan-bantuan-perumahan-untuk-masyarakat-berpenghasilan-rendah?utm_source) (vide Bukti T-25) dengan poin pembahasan yaitu penggunaan data BPS untuk menjalankan program bantuan perumahan untuk MBR;

12. Telah dilakukan juga kunjungan Menteri Sosial, Wakil Menteri Sosial, dan Kepala BPS di Kantor Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman di Wisma Mandiri 2 pada tanggal 17 Maret 2025 yang diberitakan melalui unggahan Instagram Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (https://www.instagram.com/p/DHTBz6qT9Gy/?utm_source=ig_web_copy_link&igsh=MzRIODBiNWFIZA%3D%3D&img_index=5) dengan poin pembahasan yaitu Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon) menekankan pentingnya ketepatan data penerima bantuan perumahan agar program pemerintah benar-benar dirasakan oleh masyarakat yang membutuhkan. Melalui penguatan koordinasi dan validasi data, diharapkan pembangunan hunian layak dapat tepat sasaran dan berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat (vide Bukti T-26);

13. Pada tanggal 8 April 2025 bertepatan dengan agenda Penandatanganan Nota Kesepahaman (MoU) bersama dengan Kementerian Komunikasi dan Digital (Komdigi), dalam kesempatan tersebut Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman menyampaikan bahwa kenaikan batas maksimal dari sebelumnya Rp7 juta-Rp8 juta menjadi Rp12 juta-Rp13 juta. Ini berlaku untuk semua kalangan, tapi khusus di Jabodetabek disesuaikan dengan masukan BPS yang bertujuan untuk memperluas akses terhadap bantuan perumahan bagi masyarakat yang sebelumnya terkendala oleh



ketentuan batas penghasilan yang lama diberitakan melalui surat kabar elektronik (<https://voi.id/berita/474171/batas-penghasilan-mbr-beli-rumah-subsidi>) (vide Bukti T-27);

14. Bahwa telah dilaksanakan Konsultasi Peraturan mengenai penyesuaian batas penghasilan MBR di Indonesia dengan Kementerian Hukum pada tanggal 16 April 2025 yang diberitakan melalui unggahan Instagram Kementerian PKP (https://www.instagram.com/p/DIgp-uJyhFA/?img_index=5) dengan poin pembahasan penyesuaian inflasi selama beberapa tahun dan memberikan ruang lebih kepada masyarakat untuk memiliki rumah subsidi (vide Bukti T-28);
15. Bahwa telah dilaksanakan Rapat Harmonisasi pada tanggal 17 April 2025 dan di tanggal yang sama dilakukan penetapan Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah;
16. Setelah ditetapkan Peraturan Menteri PKP Nomor 5 Tahun 2025 beserta Lampirannya maka pada tanggal 24 April 2025 telah dilakukan sosialisasi bertempat di Kementerian Hukum yang dilakukan oleh Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon), Menteri Hukum dan kepala Badan Pusat Statistik yang turut dihadiri oleh para Asosiasi Pengembang perumahan, <https://www.cnbcindonesia.com/news/20250424204109-4-628586/menteri-ara-minta-pengembang-gencar-sosialisasi-aturan-kpr-flpp> (vide Bukti T-39);

IV. Jawaban Termohon Terhadap Pokok Permohonan Para Pemohon

- A. Bahwa dalil Para Pemohon mengenai penyusunan Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 yang dianggap tidak memenuhi syarat formil (tidak adanya partisipasi masyarakat di dalam proses pembentukan) maka terhadap dalil Para Pemohon tersebut, Termohon tegaskan dan jelaskan yaitu dalil Para Pemohon tidak berdasar hukum dan tidak terbukti, dengan uraian penjelasan dikemukakan berikut ini;
 1. Bahwa dalil Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo*

Halaman 65 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



nomor 31 halaman 29 sebagaimana dikutip:

“Bahwa Jika dilihat dari proses pembentukan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, tidak memenuhi syarat partisipasi Masyarakat. pembentukan Lampiran tersebut sama sekali tidak melibatkan Masyarakat yang terkena dampak langsung dari penetapan nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah; Masyarakat Berpenghasilan Rendah tidak diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam penetapan lampiran peraturan tersebut”,

Termohon yakinkan Yang Mulia Majelis Hakim Agung bahwa dalil Para Pemohon tersebut tidak berdasar hukum, tidak sesuai dengan fakta hukum, dan hanyalah asumsi atau anggapan Para Pemohon saja. Hal ini dikarenakan Termohon sudah terbuka dan membuka akses kepada masyarakat secara luas sebagaimana telah Termohon buktikan dengan menuliskan jawaban sesuai yang Termohon maksudkan dalam bagian IV yang menjelaskan mengenai Latar Belakang ... di halaman 10 sampai dengan halaman 13 dokumen Jawaban Termohon ini beserta lampiran bukti. Termohon telah menaati dan melaksanakan ketentuan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Terutama dalam tekstual hukum dan kontekstual hukum berdasarkan ketentuan Pasal 96 ayat (1), ayat (2), dan ayat (6) huruf d, yang dikutipkan sebagai berikut:

- (1) Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis dalam setiap tahapan Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- (2) Pemberian masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara daring dan/atau luring;

Halaman 66 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



- (3)
- (4)
- (5)
- (6) Untuk memenuhi hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembentuk Peraturan Perundang-undangan dapat melakukan kegiatan konsultasi publik melalui:
 - a. ...;
 - b. ...;
 - c. ...; dan/atau
 - d. kegiatan konsultasi publik lainnya;

2. Bahwa Termohon juga telah melakukan rapat dengan pemangku kepentingan dalam masyarakat terkait dan sekaligus untuk membuka akses bagi masyarakat (Termohon telah membuktikan dengan menuliskan jawaban sesuai yang Termohon maksudkan dalam bagian IV yang menjelaskan mengenai Latar Belakang ... di halaman 10 sampai dengan halaman 13 dokumen Jawaban Termohon ini beserta lampiran bukti) sehingga pemberian masukan atas rencana kebijakan untuk perubahan regulasi mengenai Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah menjadi terbuka dan mudah diakses untuk penyampaian masukan atau tanggapan dari masyarakat dimaksud;

3. Bahwa untuk lebih meyakinkan kembali Yang Mulia Majelis Hakim Agung maka Termohon mengadakan atau menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam rangka untuk memberikan akses atau sarana dalam memudahkan pemberian masukan terhadap perubahan regulasi mengenai Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah yang dilaksanakan dengan rapat secara langsung dengan pemangku kepentingan dan masyarakat dengan uraian penjelasan dan bukti yang dituliskan kembali sebagai berikut:

Halaman 67 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Rapat Menteri PKP dengan Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPERRA) tanggal 25 November 2024 yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube Kementerian PKP (<https://www.youtube.com/live/hqlk0RMBsKc>, dengan agenda pembahasan Pembahasan Program 3 Juta Rumah Bersama Himpunan Pengembang Pemukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPPERA), dengan hasil Kesimpulan MBR dibagi 2 (dua) kelompok, yaitu kelompok MBR yang menjadi kelompok sasaran Rumah Susun Sederhana hak Milik (Rusunami) dan rumah tapak di perkotaan dengan usulan penghasilan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- 2) Rapat audiensi Menteri PKP bersama Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (APERSI) pada tanggal 6 Desember 2024 yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube Kementerian PKP (**Error! Hyperlink reference not valid.**, menit ke 29:10) dengan agenda batasan penghasilan untuk penerima Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dengan hasil kesimpulan batasan penghasilan 6 juta untuk penerima FLPP dirasa terlalu rendah, padahal di Jakarta, penghasilan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) pun dianggap rendah karena biaya hidup di Jakarta yang tinggi, sehingga harapannya, kebijakan dapat mengakomodasi masyarakat lebih luas dan lebih banyak lagi untuk memiliki rumah;
- 3) Rapat diskusi dengan PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) pada tanggal 13 Desember 2024 yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube Kementerian PKP (<https://www.youtube.com/watch?v=livIJ4SUfec&t=2414s>, menit ke 27:00) dengan agenda kepemilikan data baku jumlah MBR, sehingga berisiko pemberian bantuan yang kurang tepat, sehingga diharapkan BPS dapat menyediakan data tersebut secara valid;

Halaman 68 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



- 4) Diskusi kolaborasi Program 3 (tiga) Juta Rumah oleh Menteri PKP dengan World Bank pada bulan Desember 2024 melalui kanal YouTube; World Bank Kriteria Penerima Subsidi, yaitu bagi masyarakat yang belum memiliki rumah dan Berpenghasilan di bawah Rp8 juta perbulan.
https://www.youtube.com/live/WA22UW8JsIs?si=lyC3_qopl5cyRt4U;
- 5) Rapat Kerja Nasional (Rakernas) dengan Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPERRA) yang diberitakan melalui surat kabar elektronik pada tanggal 27 Desember 2024 (<https://amp.kontan.co.id/news/himperra-menilai-perlu-ada-terobosan-regulasi-agar-program-3-juta-rumah-tercapai>) dengan judul Himperra Menilai Perlu Ada Terobosan Regulasi Agar Program 3 Juta Rumah Tercapai yang menyebutkan bahwa terdapat 45.000 stok rumah yang sudah terbangun Himperra mengusulkan kepada Pemerintah bahwa Program 3 (tiga) Juta Rumah dapat menyentuh masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan di atas 8-10 juta;
- 6) Rapat penggunaan data BPS menjadi acuan bantuan perumahan di Bappenas pada tanggal 5 Februari 2025 yang diberitakan melalui unggahan Instagram Kementerian PKP (https://www.instagram.com/p/DFsDs7Zygpr/?igsh=MXBvbXZ6OXp6ZXg2NQ%3D%3D&img_index=3) dan melalui surat kabar elektronik elektronik (https://nasional.kontan.co.id/news/data-bps-bakal-jadi-acuan-bantuan-perumahan-untuk-masyarakat-berpenghasilan-rendah?utm_source) dengan poin pembahasan yaitu penggunaan data BPS untuk menjalankan program bantuan perumahan untuk MBR;
- 7) Kunjungan Menteri Sosial, Wakil Menteri Sosial, dan Kepala BPS di Kantor Kementerian PKP di Wisma Mandiri 2 pada tanggal 17 Maret 2025 yang diberitakan melalui unggahan Instagram Kementerian PKP (<https://www.instagram.com/>)



p/DHTBz6qT9Gy/?utm_source=ig_web_copy_link&igsh=MzRIO DBiNWFIZA%3D%3D&img_index=5) dengan poin pembahasan yaitu Menteri PKP menekankan pentingnya ketepatan data penerima bantuan perumahan agar program pemerintah benar dirasakan oleh masyarakat yang membutuhkan sehingga diperlukan penguatan koordinasi dan validasi data, yang diharapkan pembangunan hunian layak dapat tepat sasaran dan berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat;

- 8) Pembahasan Nota Kesepahaman (MoU) bersama dengan Kementerian Komunikasi dan Digital (Komdigi) pada tanggal 8 April 2025 yang diberitakan melalui surat kabar elektronik (<https://voi.id/berita/474171/batas-penghasilan-mbr-beli-rumah-subsidi>) dengan poin pembahasan Kenaikan batas maksimal dari sebelumnya Rp7 juta-Rp8 juta menjadi Rp12 juta-Rp13 juta. Ini berlaku untuk semua kalangan, tapi khusus di Jabodetabek disesuaikan dengan masukan BPS yang bertujuan untuk memperluas akses terhadap bantuan perumahan bagi masyarakat yang sebelumnya terkendala oleh ketentuan batas penghasilan yang lama atau tidak dilakukan updating atau validasi data terbaru;
 - 9) Konsultasi mengenai peraturan penyesuaian batas penghasilan MBR di Indonesia dengan Kementerian Hukum pada tanggal 16 April 2025 yang diberitakan melalui unggahan Instagram Kementerian PKP (https://www.instagram.com/p/DIgp-uJyhFA/?img_index=5) dengan poin pembahasan penyesuaian inflasi selama beberapa tahun dan memberikan ruang lebih kepada masyarakat untuk memiliki rumah subsidi.
4. Berdasarkan penjelasan sebagai Jawaban Termohon di atas, terdapat fakta hukum yang tidak dapat dibantahkan Bahwa Proses Pembentukan Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 Beserta Lampiran Telah Sesuai dengan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12



Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (terutama dan terlebih sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 96 ayat (1), ayat (2), dan ayat (6) huruf d Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sehingga dalil Para Pemohon tegas dan jelas Tidak Berdasar Hukum, Tidak Sesuai Fakta, Dan Tidak Terbukti;

B. Bahwa dalil Para Pemohon mengenai penyusunan Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tidak memenuhi Syarat Formil (tidak adanya pendelegasian kewenangan Menteri di dalam proses pembentukan), Termohon tegaskan dan jelaskan yaitu dalil Para Pemohon Tidak Berdasar Hukum dan hanya asumsi Para Pemohon saja. Lebih lanjut Termohon sampaikan uraian penjelasan yang dikemukakan berikut ini;

1. Bahwa dalil Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo* nomor 23 halaman 24 yang dikutipkan yaitu:

“Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 di atas, dapat disimpulkan bahwa, tidak ada pendelegasian kewenangan kepada Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia untuk menerbitkan lampiran yang mengatur tentang nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Oleh karena itu, penetapan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, nyata-nyata melanggar butir 211 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menegaskan bahwa:

Pendelegasian kewenangan mengatur dari Undang-Undang kepada menteri, pemimpin lembaga pemerintah nonkementerian, atau pejabat yang setingkat dengan menteri dibatasi untuk peraturan yang bersifat teknis administratif”;

Halaman 71 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



maka Termohon sangat meyakini pembentukan Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 yang dilakukan oleh Termohon sama sekali tidak bertentangan dengan asas kelembagaan, jenis, hirarki, dan materi muatan karena Termohon dengan berdasar hukum memang memiliki kewenangan untuk mengatur dan menetapkan Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 yang menjadi objek Permohonan Keberatan *a quo*;

2. Bahwa untuk lebih menguatkan jawaban Termohon sebagaimana dijelaskan di angka 1 di atas maka Termohon menjelaskan lebih lanjut dengan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang memberikan kewenangan kepada Menteri untuk membuat peraturan perundang-undangan, yaitu:

- a. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan amanat konstitusional yaitu "*Setiap menteri membidangi urusan tertentu dalam pemerintahan**)" sehingga Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman memiliki dasar konstitusional untuk mengatur atau menetapkan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk perihal mengatur besaran penghasilan MBR dimaksud;
- b. Pasal 8 ayat (1) huruf a *juncto* Pasal 9 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara telah mempertegas dan memperjelas amanat konstitusi sebagaimana dijelaskan dalam huruf a di atas, yaitu bahwa Menteri sebagai pemimpin kementerian menyelenggarakan fungsi atau berwenang untuk melakukan perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan dibidangnya, sehingga tidak ada keraguan dan sudah tentu berdasar hukum bagi Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mengatur atau menetapkan peraturan perundang-undangan, termasuk Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 *a quo*;
- c. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang



Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang semakin mempertegas dan memperjelas amanat konstitusi yaitu Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan semakin menguatkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf a *juncto* Pasal 9 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara, dengan mempertegas dan memperjelas sebagai berikut:

- (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, yang terlebih atas frasa "dibentuk berdasarkan kewenangan" sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maka Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman sudah berdasar hukum dan secara tugas, fungsi, atau kewenangan untuk menetapkan Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 *a quo* sehingga Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 bersama Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 *a quo* diakui keberadaannya dan

Halaman 73 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dibentuk berdasarkan kewenangan;

Berdasarkan uraian penjelasan di atas maka Termohon secara kewenangan atributif memiliki kewenangan untuk membuat, menyusun, mengatur, dan menetapkan peraturan perundang-undangan termasuk Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025;

3. Bahwa untuk semakin mempertegas dan memperjelas serta lebih meyakinkan lagi maka berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) *juncto* Pasal 1 angka 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menyatakan bahwa negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah, yang pembinaan tersebut dilaksanakan oleh Menteri di tingkat nasional dan Menteri yang dimaksudkan yaitu sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka 29 Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman, atau disebut juga dengan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman;
4. Bahwa ruang lingkup pengaturan yang menjadi tanggung jawab pembinaan oleh Menteri (*in casu* Termohon) menurut Pasal 4 Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang PKP meliputi:
 - 1) *pembinaan*;
 - 2) *tugas dan wewenang*;
 - 3) *penyelenggaraan perumahan*;
 - 4) *penyelenggaraan kawasan permukiman*;
 - 5) *pemeliharaan dan perbaikan*;
 - 6) *pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh*;
 - 7) *penyediaan tanah*;
 - 8) *pendanaan dan pembiayaan*;

Halaman 74 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



- 9) hak dan kewajiban; dan
- 10) peran masyarakat;
5. Bahwa dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, secara atributif Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman (*In Casu* Termohon) diberi wewenang untuk merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memberikan kewenangan kepada Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon) untuk mengatur mengenai kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui Peraturan Menteri (*vide* Bukti T-10);
7. Bahwa kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana diatur dalam Pasal 54 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak hanya mengatur tentang nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana yang telah disebutkan dalam dalil pemohon pada nomor 26 halaman 26, akan tetapi Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 juga memfasilitasi:
- a. subsidi perolehan rumah;
 - b. stimulan rumah swadaya;
 - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;
 - e. asuransi dan penjaminan;
 - f. penyediaan tanah;

Halaman 75 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



g. sertifikasi tanah; dan/atau

h. prasarana, sarana, dan utilitas umum;

Hal ini sesuai dengan Pasal 54 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang PKP yang memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

8. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan sebagai Jawaban Termohon di atas maka dalil Para Pemohon yang menyatakan bahwa tidak ada pendelegasian kewenangan kepada Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia untuk menerbitkan lampiran yang mengatur tentang nominal pendapatan bulanan guna menentukan kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah merupakan dalil Para Pemohon yang tidak berdasar hukum dan hanya didasarkan pada asumsi Para Pemohon semata;

C. Bahwa dalil Para Pemohon mengenai penyusunan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tidak memenuhi syarat materiil (mendalilkan bahwa program kebijakan rumah subsidi bagi MBR seharusnya untuk pekerja yang memiliki pendapatan setara upah minimum dan/atau di bawah upah minimum) serta hal terkait Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP), Termohon tegaskan dan jelaskan yaitu dalil Para Pemohon tidak berdasar hukum dan hanya asumsi Para Pemohon saja. Lebih lanjut Termohon sampaikan uraian penjelasan yang dikemukakan berikut ini;

1. Bahwa pada intinya Para Pemohon mendalilkan dalam Permohonan Keberatan *a quo* yaitu:

a. dalil Para Pemohon pada nomor 2 halaman 31 sebagaimana dikutip:

"Bahwa pokok Permohonan Uji Materil Pemohon adalah Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah terhadap Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan

Halaman 76 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja”;

- b. dalil Para Pemohon pada nomor 3 halaman 31 sebagaimana dikutip:

“Bahwa Pengaturan mengenai Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, tidak berdasarkan pada Upah Minimum Regional (UMR)”;

- c. dalil Para Pemohon pada nomor 4 halaman 31 sebagaimana dikutip:

“Bahwa sesungguhnya penetapan Upah minimum didasarkan pada kondisi ekonomi dan ketenagakerjaan yang menggunakan data dari Badan Pusat Statistik (BPS). Upah minimum merupakan upah bulanan terendah baik itu upah tanpa tunjangan atau upah pokok dan tunjangan tetap. Kondisi ekonomi dan ketenagakerjaan menjadi pertimbangan dalam menetapkan upah minimum”;

Termohon jelaskan Jawaban Termohon berikut ini;

2. Bahwa perhitungan mengenai Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 sudah dibentuk menggunakan pengukuran kualitas kebijakan serta metode yang resmi dan jelas. Menurut Surat Edaran Lembaga Administrasi Negara Nomor 22/K.1.HKM.02.2/2021 tentang Pedoman Pengukuran Kualitas Kebijakan yang mengatur Pengukuran Kualitas Kebijakan dilakukan dengan metode yang

Halaman 77 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



disesuaikan dengan proses dan tahapan pengelolaan kebijakan, sebagai berikut (vide Bukti T-40):

- a. proses perencanaan kebijakan, menggunakan metode sebagai berikut:
 1. pengukuran pada tahap agenda setting kebijakan; dan
 2. pengukuran pada tahap formulasi kebijakan; dan
- b. proses evaluasi kemanfaatan kebijakan, menggunakan metode sebagai berikut:
 1. pengukuran pada tahap implementasi kebijakan; dan
 2. pengukuran pada tahap evaluasi kebijakan.

Agenda setting sebagaimana dimaksud di atas merupakan proses identifikasi dan analisis masalah kebijakan, validasi masalah kebijakan, dan partisipasi publik dalam perumusan kebijakan, relevansi dengan metode, formula, maupun parameter perhitungan jelas dan terukur terhadap Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) telah sesuai dan mencerminkan standar hidup masyarakat di masing-masing provinsi, sehingga kebijakan yang dihasilkan lebih relevan dengan kondisi di lapangan dan kebutuhan masyarakat (*bottom-up*);

3. Bahwa Badan Pusat Statistik diberikan tugas oleh Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1997 tentang Statistik sebagai badan penyelenggara statistik dasar yaitu statistik yang pemanfaatannya ditujukan untuk keperluan yang bersifat luas, baik bagi pemerintah maupun masyarakat, yang memiliki ciri-ciri lintas sektoral, berskala nasional, dan makro;
4. Bahwa Badan Pusat Statistik pada tanggal 5 Februari 2025 telah mengirimkan surat kepada Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (*in casu* Termohon), yang memuat nilai batas Pendapatan Desil 8 Hasil Susenas dan Data Agregat Keluarga (vide Bukti T-2);
5. Bahwa dalam Lampiran surat dari Badan Pusat Statistik tersebut menjadi dasar pembentukan Lampiran Peraturan Menteri

Halaman 78 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 yang menjadi objek sengketa Permohonan Keberatan *a quo*. Selain hal tersebut, latar belakang penyusunan Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 yakni untuk peningkatan akses dan keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah terhadap kemudahan pembangunan dan perolehan rumah dengan melakukan penyesuaian besaran penghasilan maksimal Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Kenaikan tersebut merupakan penyesuaian realistis terhadap inflasi, kenaikan harga tanah, dan biaya pembangunan, agar definisi Masyarakat Berpenghasilan Rendah tetap relevan. Tanpa penyesuaian ini banyak keluarga berpenghasilan terbatas justru gugur secara administratif meski masih sangat membutuhkan rumah subsidi. Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 ini hanya memuat batas atas atau maksimal pendapatan bukan batas minimal untuk kemudahan memiliki rumah subsidi;

Telah Jelas Fakta Hukumnya Mengenai Metode Dan Formula Maupun Parameter Perhitungan Jelas Dan Terukur;

6. Bahwa Badan Pusat Statistik melalui suratnya Nomor B-243/04200/VS.400/2025 tertanggal 17 September 2025 menyampaikan bahwa sebagaimana dikutip (vide Bukti T-3):

“dalam penetapan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), BPS menggunakan pendekatan tidak langsung dengan mengestimasi pendapatan rumah tangga melalui pengeluaran ditambah dengan nilai Tabungan. Metode ini dipilih karena Tabungan dianggap sebagai bagian dari kemampuan ekonomi rumah tangga, sementara pengeluaran merefleksikan konsumsi nyata sehari-hari. Dari hasil estimasi tersebut, rumah tangga dipetakan ke dalam desil sesuai dengan Tingkat kesejahteraannya.”

“untuk menjaga ketetapan hasil, BPS tidak hanya mengandalkan



data agregat nasional, tetapi juga memperhitungkan kondisi kewilayahan. Hal ini penting mengingat perbedaan biaya hidup antar daerah di Indonesia sangat besar. Beberapa indikator yang digunakan meliputi:

- a. Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK), untuk menyesuaikan variasi biaya hidup dan Pembangunan antar wilayah;
- b. rata-rata sewa rumah kontrak, sebagai indikator riil pasar perumahan;
- c. faktor geografis, yang memengaruhi harga barang, biaya logistik, dan aksesibilitas Masyarakat;

Pendekatan kewilayahan ini diwujudkan melalui pembagian zona, sehingga ambang batas MBR di suatu daerah tertentu berbeda dengan daerah lainnya. Dengan demikian, hasil penghitungan menjadi lebih adil dan mencerminkan kondisi riil kesejahteraan rumah tangga;

7. Bahwa Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di desil 8 dalam 4 zonasi wilayah dihitung berdasarkan nilai pengeluaran rumah tangga berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) tahun 2024. Kemudian ditambahkan nilai tabungan rumah tangga untuk kemudian disesuaikan dengan tingkat inflasi Maret 2024-Maret 2025 pada setiap wilayah dan dibulatkan;
8. Bahwa pengertian Survei Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) yaitu survei rumah tangga berskala nasional yang dilaksanakan secara rutin tahunan oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Berdasarkan hasil SUSENAS 2024 rumah tangga di Indonesia dapat dibagi dalam 10 (sepuluh) kelompok (desil). Tujuannya untuk mengumpulkan data sosial-ekonomi masyarakat Indonesia yang akan digunakan untuk menyusun kebijakan pembangunan, memantau tingkat kemiskinan serta mengevaluasi capaian pembangunan manusia (pendidikan, kesehatan, perumahan dll). SUSENAS tidak mengumpulkan data tentang pendapatan Rumah Tangga secara langsung. Dalam menilai tingkat kesejahteraan



rumah tangga dari SUSENAS digunakan tingkat pengeluaran sebagai proksi pendapatan. Pengeluaran dipandang lebih stabil dalam menggambarkan kondisi ekonomi dibandingkan data pendapatan/penghasilan. Hal ini karena pendapatan rumah tangga sangat beragam, terutama di sektor informal, dan sering kali sulit tercatat secara akurat. Banyak pekerja informal menerima penghasilan yang tidak tetap atau bahkan bergantung musim sehingga sulit diukur secara langsung. Sebaliknya, pola pengeluaran rumah tangga lebih konsisten dari waktu ke waktu dan lebih mudah diingat serta dilaporkan oleh responden. Selain itu, pengeluaran mencerminkan kemampuan riil rumah tangga dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, sehingga dianggap indikator yang lebih relevan untuk menilai tingkat kesejahteraan;

9. Bahwa terkait pengertian Desil maka Desil merupakan istilah dalam statistik yang berarti pembagian data ke dalam sepuluh kelompok yang sama besar berdasarkan urutan nilai dari yang terendah hingga tertinggi. Dalam konteks Susenas, BPS menggunakan desil untuk mengelompokkan rumah tangga menurut tingkat pengeluaran per kapita. Proses penghitungan Desil dimulai dengan menghitung pengeluaran per kapita rumah tangga, yaitu total pengeluaran rumah tangga dibagi dengan jumlah anggota rumah tangga. Selanjutnya, seluruh rumah tangga diurutkan dari pengeluaran terendah hingga tertinggi, lalu dibagi ke dalam sepuluh kelompok dengan jumlah anggota yang sama. Masing-masing kelompok mewakili 10 persen rumah tangga, mulai dari Desil 1 yang mencerminkan 10 persen rumah tangga dengan pengeluaran per kapita terendah, hingga Desil 10 yang mencerminkan 10 persen rumah tangga dengan pengeluaran per kapita tertinggi. Dengan cara ini, setiap desil memberikan gambaran distribusi kesejahteraan penduduk secara lebih detail;

Contoh sederhana:

Jika terdapat 100 rumah tangga yang menjadi responden Susenas,



maka rumah tangga dengan urutan pengeluaran per kapita dari terendah ke tertinggi kemudian dibagi ke dalam 10 kelompok yang sama besar;

- Rumah tangga ke-1 s.d. ke-10 = Desil 1
- Rumah tangga ke-11 s.d. ke-20 = Desil 2
... dan seterusnya
- Rumah tangga ke-91 s.d. ke-100 = Desil 10;

Jadi Desil 1 dianggap merepresentasikan kesejahteraan 10% rumah tangga di Indonesia terbawah (paling tidak sejahtera), sebaliknya Desil 10 menggambarkan 10% rumah tangga yang paling sejahtera;

Setelah menganalisis data pengeluaran, tabungan dan zonasi wilayah, tingkat kesejahteraan rumah tangga paling tinggi atau maksimum yang layak untuk mendapatkan bantuan subsidi bunga untuk mendapatkan rumah adalah Desil 8. Rumah tangga pada desil 8 dipandang mampu untuk membayar angsuran namun masih dalam taraf yang membutuhkan subsidi bunga;

10. Bahwa terkait pembagian zonasi atau wilayah dilakukan dengan metode dengan data SUSENAS dikumpulkan dari seluruh Indonesia yang mencakup 38 provinsi dan 514 kabupaten/kota, sehingga wajar apabila terdapat perbedaan pola kesejahteraan rumah tangga antar wilayah sesuai karakteristik daerah masing-masing;

PERHITUNGAN PENDAPATAN DARI SUSENAS

Provinsi	Batas Pendapatan pada Desil 8 (Dalam Rp)	Posisi Desil Untuk Penghasilan Rp. 8 Juta/Bulan	Provinsi	Batas Pendapatan pada Desil 8 (Dalam Rp)	Posisi Desil Untuk Penghasilan Rp. 8 Juta/Bulan
ACEH	7.711.010	9	KALIMANTAN BARAT	8.266.566	9
SUMATERA UTARA	7.625.308	9	KALIMANTAN TENGAH	8.874.924	8
SUMATERA BARAT	8.695.611	9	KALIMANTAN SELATAN	8.089.292	8
RIAU	10.059.676	8	KALIMANTAN TIMUR	11.720.824	7
JAMBI	7.937.936	9	KALIMANTAN UTARA	10.291.842	8
SUMATERA SELATAN	8.044.769	9	SULAWESI UTARA	8.142.006	9
BENGKULU	7.401.942	9	SULAWESI TENGAH	7.654.778	9
LAMPUNG	6.525.482	9	SULAWESI SELATAN	8.678.638	9
KEP. BANGKA BELITUNG	9.514.711	9	SULAWESI TENGGARA	8.324.254	9
KEP. RIAU	1.129.283	7	GORONTALO	7.904.612	9
DKI JAKARTA	17.205.000	6	SULAWESI BARAT	8.500.700	9
JAWA BARAT	8.821.509	9	MALUKU	8.669.783	9
JAWA TENGAH	7.263.800	9	MALUKU UTARA	9.790.359	8
DI YOGYAKARTA	8.176.435	9	PAPUA BARAT	10.206.577	7
JAWA TIMUR	8.746.108	9	PAPUA BARAT DAYA	12.325.841	7
BANTEN	10.040.309	7	PAPUA	10.978.549	7
BALI	9.123.666	8	PAPUA SELATAN	10.749.871	7
NUSA TENGGARA BARAT	6.908.888	9	PAPUA TENGAH	8.621.472	9
NUSA TENGGARA TIMUR	6.944.111	9	PAPUA PEGUNUNGAN	9.904.060	7



Tabel diatas menyajikan median pendapatan pada desil 8 untuk masing-masing provinsi, serta posisi desil untuk penghasilan Rp8.000.000,00/bulan. MBR dengan pendapatan Rp8 Juta per bulan akan berada pada Desil 6 ketika ia berada di Provinsi Kalimantan Timur dan berada pada Desil 9 ketika rumah tangga tersebut berada di Provinsi NTB, serta Desil 8 ketika ia berada di Provinsi Sumatera Barat. Jadi dengan pendapatan 8 juta per bulan, rumah tangga bisa berada pada desil yang berbeda tergantung pada provinsi dimana rumah tangga berada;

11. Pentingnya zonasi wilayah memang sudah coba diakomodir dalam Keputusan Menteri PUPR Nomor 689/KPTS/M/2023. Namun zonasi ditetapkan masih belum secara tajam memperhatikan variasi pendapatan rumah tangga antar wilayah;

**PENETAPAN BESARAN PENGHASILAN MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)**
Berdasarkan Kepmen PUPR No. 22/2023

Wilayah	Penghasilan per Bulan Paling Banyak (Rp)		
	Umum		Satu Orang untuk Peserta Tapera
	Tidak Kawin	Kawin	
Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara Timur, Nusa Tenggara Barat	7.000.000	8.000.000	8.000.000
Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Selatan, Papua Pegunungan, dan Papua Barat Daya	7.500.000	10.000.000	10.000.000

12. Bahwa sebelum dilakukan penyusunan Lampiran Permen PKP 5 Tahun 2025 *a quo*, Badan Pusat Statistik melakukan perbaikan cara perhitungan penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) guna mendapatkan besaran penghasilan yang tepat dan akurat, perbaikan yang dilakukan antara lain:

- a. pertama, dilakukan melalui Pembagian Zonasi Wilayah, yaitu zonasi wilayah didasarkan atas metode statistik yang teruji yang terbagi dalam 4 (empat) zonasi yang berbeda yaitu:

1. Zona 1 : Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang,



Bekasi), Sumatera, Nusa Tenggara Timur, dan Nusa Tenggara Barat;

2. Zona 2 : Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali;

3. Zona 3 : Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Selatan, Papua Pegunungan, dan Papua Barat Daya; dan

4. Zona 4 : Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi,

yang pembagian zonasi wilayah ini berdasarkan nilai Indeks Kemahalan Kontruksi (IKK), rata rata pengeluaran kontrak rumah (sewa/kontrak perbulan), variabel spasial (koordinat wilayah, kabupaten/kota) dan faktor kewilayahan misalnya Jabodetabek sebagai metropolitan, serta status wilayah 3T (Terdepan, Terluar, Tertinggal);

b. kedua, Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 menyatakan bahwa ukuran penghasilan per bulan yaitu penghasilan maksimum pada setiap zona, sehingga penghasilan per bulan di bawah angka yang tercantum pada Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 juga termasuk dalam klasifikasi MBR, yang dengan frasa maksimum ini, masyarakat yang penghasilannya memenuhi syarat penghasilan yang disyaratkan pasti akan termasuk dalam kelompok masyarakat yang berhak untuk mendapatkan FLPP;

c. ketiga, penetapan penghasilan maksimum MBR berdasarkan Desil dan wilayah dalam kaitannya dengan Fasilitas Likuiditas Pembangunan Perumahan (FLPP) atau bantuan bagi rumah subsidi tentu akan lebih akurat ketika memperhitungkan pengeluaran rumah tangga, tabungan, dan kemudian disesuaikan dengan nilai inflasi, mengingat dengan skema kepemilikan rumah yang mendapat bantuan subsidi dari pemerintah maka rumah tangga juga harus memiliki kelebihan pendapatan yang akan disisihkan untuk melakukan angsuran

Halaman 84 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



atau cicilan;

13. Bahwa terkait Upah Minimum Regional (UMR) dan Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) maka Termohon tuliskan Jawaban Termohon berikut ini;

Terkait UMR

UMR ditetapkan pemerintah sebagai standar minimum upah formal setiap tahun untuk pekerja formal di wilayah dan sektor tertentu. Besaran UMR tidak memperhitungkan pengeluaran rumah tangga dari pekerja. Dalam konteks kemampuan membayar cicilan, pekerja dengan pendapatan UMR yang sama namun jumlah tanggungan berbeda akan mempunyai kemampuan mengangsur yang berbeda. Bahkan pekerja dengan tanggungan besar bisa tidak layak untuk mendapatkan fasilitas kredit rumah karena tidak terlihat kemampuan membayar dari pendapatan per bulan yang sebesar UMR. Penting dipahami bahwa UMR hanya berlaku bagi pekerja formal, sedangkan mayoritas Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bekerja di sektor informal (pedagang kecil, buruh tani, nelayan, pekerja lepas, dsb) yang tidak memiliki acuan UMR. Jika UMR dijadikan dasar klasifikasi maka sebagian besar kelompok informal justru tidak dapat diidentifikasi apakah berhak untuk mendapat subsidi dari pemerintah;

Terkait Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP);

Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) merupakan ukuran berbasis ketentuan perpajakan, bukan ukuran kesejahteraan rumah tangga. PTKP merupakan pengurang dari penghasilan wajib pajak dalam satu tahun pajak untuk mendapatkan penghasilan kena pajak. Tentu saja PTKP tidak memperhitungkan pengeluaran wajib pajak. Demikian juga untuk menjaga kesamaan beban pajak penghasilan maka PTKP ditetapkan tanpa memperhitungkan zona/wilayah. PTKP sudah memperhitungkan besarnya tanggungan dengan maksimum 2 (dua) orang

Halaman 85 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



tanggungan dan 1 (satu) istri. Jadi PTKP tertinggi adalah bagi wajib pajak menikah dengan tanggungan 2 orang anak;

Bila digunakan sebagai dasar perhitungan maksimum penghasilan untuk memanfaatkan FLPP maka PTKP tentu tidak dapat menggambarkan kemampuan untuk mengangsur. Demikian juga UMR, meskipun sudah memperhitungkan zonasi namun tidak memperhitungkan jumlah tanggungan;

Jadi PTKP dan UMR bukan merupakan ukuran langsung kesejahteraan rumah tangga dan tidak mencerminkan pengeluaran setiap rumah tangga;

14. Bahwa telah jelas Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 *a quo* yang juga memuat mengenai zonasi wilayah disusun berdasarkan metode, formula, maupun parameter perhitungan jelas dan terukur sebagaimana terlampir pada Surat Badan Pusat Statistik (BPS);

Bahwa berdasarkan tanggapan yang diuraikan oleh Termohon di atas, maka tidak berdasar hukum dan tidaklah terbukti dalil Para Pemohon dalam Permohonan Keberatan *a quo*;

- D. Bahwa terhadap dalil Para Pemohon yang menganggap terdapat ketidaksinkronan antara kriteria MBR dalam Lampiran Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 dengan indikator UMR yang mengakibatkan *false exclusion* (masyarakat yang seharusnya memenuhi kriteria MBR justru terdiskualifikasi) dan *false inclusion* (masyarakat yang sebenarnya tidak tergolong MBR justru lolos kriteria), sehingga menurut Para Pemohon menyebabkan masyarakat yang benar-benar berpenghasilan rendah justru menjadi kalah saing untuk mendapatkan rumah subsidi maka Termohon tegaskan dan jelaskan yaitu dalil Para Pemohon tidak berdasar hukum, tidak terbukti, dan hanya asumsi Para Pemohon saja. Lebih lanjut Termohon sampaikan uraian penjelasan yang dikemukakan berikut ini;

- 1) Bahwa berdasarkan uraian Termohon dalam bagian V huruf C



pada halaman 21 sampai dengan halaman 27 dokumen Jawaban Termohon ini maka kriteria besaran penghasilan MBR pada Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 didasarkan pada metode pengelompokan desil, yang telah dilaksanakan sejak tahun 2021 dan sesuai hasil SUSENAS yang dilaksanakan oleh BPS. Metode pengelompokan desil dilakukan melalui cara mengelompokkan data menjadi 10 (sepuluh) kelompok yang sama besar berdasarkan urutan pengeluaran per kapita yang menentukan kemampuan membayar. Metode pengelompokan desil ini merupakan metode resmi dan terukur serta akurat, yang lebih representatif dibanding menggunakan indikator upah minimum regional (UMR). Hal ini mengingat banyaknya MBR yang bekerja di sektor informal sementara itu UMR hanya berlaku bagi pekerja di sektor formal;

- 2) Bahwa untuk lolos atau tidak lolosnya MBR menjadi penerima FLPP yang diperuntukkan dalam mendapatkan rumah subsidi maka Termohon sampaikan hal mengenai ukuran penghasilan di atas atau di bawah UMR seperti dalil Para Pemohon sesungguhnya tidaklah ada kepastian hukum dalam menentukan lolos atau tidaknya pengajuan permohonan kepemilikan rumah subsidi. Para Pemohon rumah subsidi yang berpenghasilan di atas UMR belum tentu lolos pengajuan rumah subsidi dan sebaliknya pemohon yang berpenghasilan di bawah UMR bisa lolos pengajuan rumah subsidi. Hal tersebut dikarenakan selain besaran penghasilan yang diterima, juga diperhitungkan besar kecilnya pengeluaran sebagai faktor yang menentukan kemampuan membayar dari Para Pemohon;
- 3) Bahwa penilaian kemampuan membayar (*bankable*) juga ditentukan berdasarkan penilaian lembaga pembiayaan yang menggunakan berbagai indikator lain;

Dengan demikian, Para Pemohon tidak dapat membuktikan atau tidak berdasar hukum dalil Para Pemohon yang berasumsi atau beranggapan

Halaman 87 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang penghasilannya di bawah UMR akan kalah bersaing dengan MBR yang berpenghasilan di atas UMR untuk mendapatkan rumah subsidi karena ukuran lolos tidaknya permohonan kepemilikan rumah subsidi bukan didasarkan pada batasan UMR, melainkan pada besar kecilnya pengeluaran yang berkorelasi langsung pada kemampuan membayar (*bankable*) dari Para Pemohon;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Termohon mohon kepada Ketua Mahkamah Agung berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban Termohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
3. Menolak Permohonan Keberatan Para Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Permohonan Keberatan Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaring*);
4. Menyatakan Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat, dan Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tentang Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional;
5. Menyatakan Lampiran Permen PKP Nomor 5 Tahun 2025 masih tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Termohon telah mengajukan bukti berupa:

1. Fotokopi Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Bukti T-1);
2. Fotokopi Surat Kepala Badan Pusat Statistik Nomor: B-52/01000/HM.310/2025 tanggal 5 Februari 2025 perihal Penyampaian

Halaman 88 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai batas Pendapatan Desil 8 Hasil Susenas dan Data Agregat Keluarga (Bukti T-2);

3. Fotokopi Surat Kepala Badan Pusat Statistik Nomor: B-243/04200/VS.400/2025 tanggal 17 September 2025 perihal Tanggapan Permohonan Informasi Susenas (Bukti T-3);
4. Fotokopi Surat Kepala Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Perumahan dan Permukiman Nomor: UM0102-Sh/461 tanggal 10 September 2025 perihal Permohonan Informasi Kepesertaan dan Mekanisme Pengajuan Program Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Bukti T-4);
5. Fotokopi Surat dari Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) Nomor: TI.05_38/S/BP-TPR/V/09/2025 tanggal 16 September 2025 perihal Penyampaian Informasi Pemohon Dalam Program Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) (Bukti T-5);
6. Fotokopi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Bukti T-6);
7. Fotokopi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil (Bukti T-7);
8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 54 P/HUM/2013 tanggal 19 Desember 2013 (Bukti T-8);
9. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 62 P/HUM/2013 tanggal 18 November 2013 (Bukti T-9);
10. Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Bukti T-10);
11. Fotokopi <https://pkp.go.id/berita/detail/flpp-jadi-solusi-hunian-pertama-gen-z-terjangkau-mudah-dan-bernilai-investasi> (diposting pada tanggal 9 september 2025) (Bukti T-11);
12. Fotokopi <https://pkp.go.id/berita/detail/menteri-pkp-pedagang-warteg-tukang-bakso-dan-bubur-ayam-bisa-miliki-rumah-subsidi-dengan-kpr-flpp> (diposting pada tanggal 9 Agustus 2025) (Bukti T-12);
13. Fotokopi Instruksi Presiden Nomor 4 Tahun 2025 tentang Data Tunggal

Halaman 89 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



Sosial dan Ekonomi Nasional (Bukti T-13);

14. Fotokopi Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang, undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Bukti T-14);

15. Fotokopi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Bukti T-15);

16. Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya (Bukti T-16);

17. Fotokopi Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Bukti T-17);

18. Fotokopi Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Bukti T-18);

19. Fotokopi Audiensi Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPERRA) <https://www.youtube.com/live/hqlk0RMBsKc> yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube resmi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tanggal 25 November 2024 (Bukti T-19);

20. Fotokopi Audiensi Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (APERSI) https://www.youtube.com/watch?v=3V0gZ_zXmM&t=668s yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube resmi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tanggal 6 Desember 2024 (menit ke 29:00) (Bukti T-20);

21. Fotokopi Audiensi Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman

Halaman 90 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



dengan PT. Sarana Multigriya Finansial (Persero) <https://www.youtube.com/watch?v=livlJ4SUfec&t=2414s> yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube resmi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tanggal 13 Desember 2024. (menit ke 27:00) (Bukti T-21);

22. Fotokopi Audiensi Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan World Bank <https://www.youtube.com/watch?v=WA22UW8Jsls> yang disiarkan langsung melalui kanal Youtube resmi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tanggal 13 Desember 2024 (Bukti T-22);

23. Fotokopi Himperra Menilai perlu ada Terobosan Regulasi agar Program 3 Juta Rumah Tercapai <https://amp.kontan.co.id/news/himperra-menilai-perlu-ada-terobosan-regulasi-agar-program-3-juta-rumah-tercapai>, surat kabar elektronik KONTAN.CO.ID tayang 27 Desember 2024 (Bukti T-23);

24. Fotokopi https://www.instagram.com/p/DFsDs7Zygpr/?igsh=MXBvbXZ6OXp6ZXg2NQ%3D%3D&img_index=3, tayang di media sosial Instagram resmi Kementerian PKP pada tanggal 5 Februari 2025 (Bukti T-24);

25. Fotokopi https://nasional.kontan.co.id/news/data-bps-bakal-jadi-acuan-bantuan-perumahan-untuk-masyarakat-berpenghasilan-rendah?utm_source, surat kabar elektronik KONTAN.CO.ID tayang 6 Februari 2025 (Bukti T-25);

26. Fotokopi https://www.instagram.com/p/DHTBz6qT9Gy/?utm_source=ig_web_copy_link&igsh=MzRIODBiNWFIZA%3D%3D&img_index=5, tayang di media sosial Instagram resmi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tanggal 17 Maret 2025 (Bukti T-26);

27. Fotokopi <https://voi.id/berita/474171/batas-penghasilan-mbr-beli-rumah-subsidi>, tayang di surat kabar elektronik pada tanggal 17 Maret 2025 (Bukti T-27);

28. Fotokopi https://www.instagram.com/p/Dlqp-uJyhFA/?img_index=5, tayang di media sosial Instagram resmi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tanggal 16 April 2025 (Bukti T-28);

29. Fotokopi Surat dari Direktur Pembiayaan Perumahan Perkotaan Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UM 0102-Kd/08 tanggal 8 April 2025 perihal Rapat Lanjutan Pembahasan Kriteria MBR untuk Program Perumahan (Bukti T-29);

30. Fotokopi Surat dari Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor UM0102-Sj/425 tanggal 11 April 2025 perihal Undangan Rapat Pembahasan batas penghasilan MBR pada Rancangan Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Bukti T-30);

31. Fotokopi Keputusan Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 212/KPTS/Sj/2025 tanggal 15 April 2025 perihal Tim Penyusun Rancangan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Bukti T-31);

32. Fotokopi Surat dari Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Kepala Biro Hukum Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor HK0101-Sj/441 tanggal 16 April 2025 perihal Persetujuan Izin Prakarsa Penyusunan Rancangan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang dilengkapi dengan Analisis Kesesuaian Rancangan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Bukti T-32);

33. Fotokopi Surat dari Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Direktur Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum Nomor HK0101-Sj/442 tanggal 16 April 2025 perihal Permohonan Harmonisasi Rancangan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Bukti T-33);

34. Fotokopi Surat dari Direktur Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum Nomor PPE.PP.01.05-1365 tanggal 17 April 2025 perihal Undangan Rapat Harmonisasi Rancangan Peraturan Menteri

Halaman 92 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025

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

Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Bukti T-34);

35. Fotokopi Surat dari Direktur Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum Nomor PPE.PP.01.05-1374 tanggal 17 April 2025 perihal Penyampaian Hasil Harmonisasi Rancangan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Bukti T-35);

36. Fotokopi Nota Dinas dari Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Termohon Nomor 92/ND/Sj/2025 tanggal 17 April 2025 perihal Permohonan Penetapan Rancangan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Bukti T-36);

37. Fotokopi Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 28/KPTS/M/2025 ditetapkan tanggal 17 April 2025 tentang Pencabutan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya (Bukti T-37);

38. Fotokopi Surat dari Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor HK0101-Sj/478 tanggal 25 April 2025 perihal Penyampaian Salinan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Bukti T-38);

39. Fotokopi <https://www.cnbcindonesia.com/news/20250424204109-4-628586/menteri-ara-minta-pengembang-gencar-sosialisasi-aturan-kpr-flpp>, tayang di surat kabar elektronik CNBC Indonesia pada tanggal 24 April 2024 (Bukti T-39);

40. Fotokopi Surat Edaran Lembaga Administrasi Negara Nomor

Halaman 93 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



22/K.1.HKM.02.2/2021 tentang Pedoman Pengukuran Kualitas Kebijakan yang mengatur Pengukuran Kualitas Kebijakan (Bukti T-40);

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan yang diajukan Para Pemohon, Mahkamah Agung terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah permohonan *a quo* memenuhi syarat formal, yaitu mengenai kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji objek permohonan keberatan hak uji materiil, dan kedudukan hukum (*legal standing*) Para Pemohon untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil;

Menimbang, bahwa terhadap kedua hal tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Kewenangan Mahkamah Agung

Menimbang, bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji permohonan keberatan hak uji materiil didasarkan pada ketentuan Pasal 24A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Pasal 31A ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, 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;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum

Halaman 94 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, 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;

Menimbang, bahwa selain ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, terdapat ketentuan lain sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, yang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang ada delegasi dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Menimbang, bahwa Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, menegaskan: *"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"*;

Menimbang, bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil *a quo*, adalah Lampiran Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan



Pembangunan Dan Perolehan Rumah, yang merupakan peraturan perundang-undangan dan hierarkinya berada di bawah undang-undang, sehingga memenuhi syarat sebagai objek permohonan keberatan hak uji materiil yang menjadi wewenang Mahkamah Agung untuk mengujinya

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan apakah Para Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga 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 (*legal standing*)

Menimbang, bahwa Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, 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;
- 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;

Dalam penjelasan pasal tersebut, dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “*perorangan*” adalah orang perseorangan atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama;

Menimbang, bahwa objek permohonan merupakan delegasi pengundangan dari Pasal 54 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman yang menyatakan: “*Ketentuan mengenai kriteria MBR dan persyaratan kemudahan perolehan*



rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Menteri”, yang dimaksudkan “untuk meningkatkan akses dan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah yang dapat memanfaatkan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah” (Konsiderans Manimbang huruf a Peraturan Menteri Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah);

Menimbang, bahwa Para Pemohon adalah perorangan warga negara Indonesia, yang merasa dirugikan oleh objek permohonan, di mana atas pemberlakuan objek permohonan menurut:

- Pemohon I: *“... telah menimbulkan beban finansial tambahan yang secara langsung berdampak pada kemampuan Pemohon I dalam memenuhi kebutuhan dasarnya dan untuk memperoleh rumah”;*
- Pemohon II: *“... akan timbul tambahan beban ekonomi yang secara langsung merugikan Pemohon II, untuk memenuhi kebutuhan pokok dan memperoleh rumah”;*
- Pemohon III: *“...menambah beban pengeluaran Pemohon III secara langsung dan nyata, yang akan memperburuk kondisi ekonominya dan mengakibatkan berkurangnya kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidup yang layak serta berkurangnya kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dan memperoleh rumah”;*
- Pemohon IV: *“...menimbulkan kerugian langsung bagi Pemohon IV untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dan memperoleh rumah”;*
- Pemohon V: *“...menimbulkan kerugian yang langsung, spesifik, dan terukur serta berkurangnya kemampuan dalam memenuhi kebutuhan dasarnya untuk memperoleh rumah”;*
- Pemohon VI: *“menambah tekanan ekonomi terhadap Pemohon VI, mengurangi kemampuan dalam memenuhi kebutuhan pokok, dan menghambat upaya memperbaiki taraf hidup pasca kelulusan,”;*
- Pemohon VII: *“Keberlakuan peraturan a quo akan menambah beban pengeluaran yang secara langsung mempengaruhi kemampuan Pemohon*

Halaman 97 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



VII untuk memenuhi kebutuhan hidup minimum, sehingga kerugian yang dialami bersifat aktual dan nyata. Kondisi yang demikian menyebabkan berkurangnya kemampuan Pemohon dalam memenuhi kebutuhan dasarnya dan mendapatkan rumah.”;

- Pemohon VIII: *“akan menimbulkan kerugian langsung dan aktual bagi Pemohon VIII untuk memenuhi kebutuhan dasarnya, membiayai sekolah anak-anaknya, terlebih kesulitan memperoleh rumah.”;*

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan Permohonan Hak Uji Materiil, Pemohon harus memenuhi *legal standing* terkait dengan adanya kerugian Pemohon, dengan kriteria:

1. adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;
2. hak tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan akibat berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;
3. kerugian tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
4. adanya hubungan sebab-akibat (*causal verband*) antara kerugian dimaksud dan berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;
5. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi:

Menimbang, bahwa berdasarkan kriteria di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal *legal standing* Para Pemohon, sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon belum terdaftar dan belum pernah mengajukan sebagai penerima manfaat atas rumah subsidi berdasarkan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sebagaimana surat dari BP Tapera Nomor TI.05_38/S/BPTPR/V/09/2025 tertanggal 16 September 2025 perihal Penyampaian Informasi Permohonan Dalam Program Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), sehingga dalil kerugian Para Pemohon hanya didasarkan pada asumsi dan kekhawatiran semata karena Para Pemohon belum pernah mencoba mengajukan permohonan



rumah subsidi yang disediakan oleh Pemerintah;

- Bahwa Batasan penghasilan perbulan paling banyak (maksimum) yang ditetapkan dalam objek permohonan justru memperluas jangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memiliki rumah subsidi, yang dapat dilihat dari konsumen rumah subsidi didominasi oleh segmentasi penghasilan di bawah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa objek permohonan tidak membebankan kewajiban finansial apapun kepada Para Pemohon sebagaimana dalil Permohonan.

Menimbang, bahwa dengan demikian, Para Pemohon tidak dapat menunjukkan adanya hak Para Pemohon yang dirugikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, bersifat aktual dan spesifik atau setidaknya potensial menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi sebagai akibat berlakunya Objek Permohonan. Selain itu, Para Pemohon juga tidak dapat menunjukkan hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara asumsi kerugian Para Pemohon dengan berlakunya Objek Permohonan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Para Pemohon tidak memenuhi kriteria kerugian sebagaimana tersebut di atas, sehingga tidak memenuhi syarat formal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Pasal 1 angka (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Para Pemohon tidak mempunyai *legal standing* mengajukan permohonan *a quo*, sehingga beralasan hukum terhadap permohonan Para Pemohon harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan keberatan hak uji materiil dari Para Pemohon dinyatakan tidak diterima, maka Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara, dan oleh karenanya terhadap substansi permohonan *a quo* tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

1. Menyatakan permohonan keberatan hak uji materiil dari Para Pemohon:
I. MAWARDIN. S.IP., II. ARYOBAGAS GALIH BRAHMANTO, S.M., III. BAYU HIDAYAH, S.H., IV. MUHAMMAD RIZQY FADHILAH, S.H, V. MOH RANGGA ARIA ZAENAL ABIDIN, S.H., VI. MICHAEL ELDRYAN ARIHENTA GINTING S, S.H., VII. HERRY SANTOSO, S.H., VIII. FITRI HERI KUSTANTI, S.H., tersebut, tidak diterima;
2. Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 6 Mei 2026, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Prof. Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Febby Fajrurrahman, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

ttd.

Prof. Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Halaman 100 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Febby Fajrurrahman, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi	Rp 980.000,00
Jumlah	Rp1.000.000,00

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

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP. 196105141986121001

Halaman 101 dari 101 halaman. Putusan Nomor 43 P/HUM/2025