



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

-----  
**RISALAH SIDANG  
PERKARA NOMOR 3/PUU-XVI/2018**

**PERIHAL  
PENGUJIAN UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 1985  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945**

**ACARA  
MENDENGARKAN KETERANGAN DPR, AHLI/SAKSI  
PEMOHON, DAN AHLI PRESIDEN  
(V)**

**J A K A R T A**

**SELASA, 13 MARET 2018**



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

-----  
**RISALAH SIDANG  
PERKARA NOMOR 3/PUU-XVI/2018**

**PERIHAL**

Pengujian Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan [Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) frasa *bertempat tinggal* dan Pasal 3 ayat (1)] terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

**PEMOHON**

1. Jestin Justian
2. Agus Prayogo
3. Nur Hasan

**ACARA**

Mendengarkan Keterangan DPR, Ahli/Saksi Pemohon, dan Ahli Presiden (V)

**Selasa, 13 Maret 2018, Pukul 11.10 – 12.43 WIB  
Ruang Sidang Gedung Mahkamah Konstitusi RI,  
Jl. Medan Merdeka Barat No. 6, Jakarta Pusat**

**SUSUNAN PERSIDANGAN**

- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 1) Maria Farida Indrati | (Ketua)   |
| 2) Aswanto              | (Anggota) |
| 3) I Dewa Gede Palguna  | (Anggota) |
| 4) Manahan MP Sitompul  | (Anggota) |
| 5) Saldi Isra           | (Anggota) |
| 6) Suhartoyo            | (Anggota) |
| 7) Wahiduddin Adams     | (Anggota) |

**Dian Chusnul Chatimah**

**Panitera Pengganti**

**Pihak yang Hadir:**

**A. Pemohon:**

1. Jestin Justian
2. Agus Prayogo
3. Nurhasan

**B. Ahli dari Pemohon:**

1. Aartje Tehupeiry

**C. Saksi dari Pemohon:**

1. Moh. Hasan Ismail

**D. Pemerintah:**

1. Erwin Fauzi
2. Tio Serepina Siahaan
3. Arif Yanuar
4. Dasto Ledyanto
5. Yunirwansyah

**E. Ahli dari Pemerintah:**

1. Machfud Sidik

**F. DPR:**

1. Arteria Dahlan

**SIDANG DIBUKA PUKUL 11.10 WIB**

**1. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Sidang dalam Perkara Nomor 3/PUU-XVI/2018 dinyatakan dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum.

**KETUK PALU 3X**

Selamat pagi, Para Hadirin yang saya muliakan. Pada pagi hari ini, kita akan melanjutkan persidangan. Kalau kita melihat pada risalah sidang terakhir yang lalu, maka di sini agendanya adalah mendengarkan keterangan dari DPR. Tapi, sampai sekarang DPR belum hadir. Kemudian, satu ahli, dan satu saksi dari Pemohon, dan dua ahli dari Pemerintah, ya.

Untuk pertama kali, saya mohon kepada Pemohon, siapa yang hadir di sini?

**2. PEMOHON: AGUS PRAYOGO**

Terima kasih. Assalamualaikum wr. wb. Perkenalkan kami dari Pemohon, saya sendiri Agus Prayogo. Kebetulan di sebelah kanan saya, Bapak Nurhasan dan Saudara Jestin Justian. Terima kasih, Yang Mulia.

**3. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya. Kepada Pemerintah?

**4. PEMERINTAH: ERWIN FAUZI**

Terima kasih, Yang Mulia. Dari Pemerintah yang hadir, saya sendiri Erwin Fauzi dari Kementerian Hukum dan HAM. Kemudian, Ibu Tio Serepina Siahaan (Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan). Kemudian, Bapak Arif Yanuar (Direktur Peraturan Perpajakan I Dirjen Pajak). Kemudian, Bapak Dasto Ledyanto (Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian Dirjen Pajak). Kemudian, Bapak Yunirwansyah (Direktur Peraturan Perpajakan II Dirjen Pajak). Serta Ahli dari Pemerintah, Dr. Machfud Sidik. Terima kasih, Yang Mulia.

**5. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih. Ya, hari ini kita bersidang bertujuh karena Pak Ketua dan Pak Wakil diminta untuk Ke Istana untuk menemui Presiden, ya.

Ya, pemeriksaan ahli di sini ada satu Ahli dari Pemohon, yaitu Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H., dan kemudian Saksi dari Pemohon, Mohammad Hasan Ismail.

Ada Ahli dari Pemerintah, yaitu Dr. Machfud Sidik, M.Sc. Karena artikel atau paper yang diajukan untuk keahlian ini baru kita terima ... karena keterangan ahli baru disampaikan hari ini, pagi ini, maka sesuai dengan aturan yang berlaku, maka Saksi tidak bisa untuk melaku ... Ahli tidak bisa menyampaikan keahliannya pada hari ini, kita tunda untuk sidang yang selanjutnya, ya.

Bapak akan hadir di sini atau mau meninggalkan, silakan. Karena keahliannya akan di ... apa ... didengarkan pada sidang yang selanjutnya, ya, monggo.

Sebelum mendengarkan kesaksian dari keahlian Para Pemohon, maka saya mohon Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H., dan Saksi Bapak Mohammad Ismail untuk ke depan, untuk diambil sumpahnya. Dr. Aartje beragama Protestan dan Pak Mohammad Ismail beragama Islam.

Saya mohon kepada Pak Wahiduddin untuk mengambil sumpah Saksi. Saksi dulu.

#### **6. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS**

Saksi Pak Hasan Ismail beragama Islam untuk mengikuti lafal yang saya tuntunkan, ya. Pak Hasan Ismail, ya.

"Bismillahirrahmaanirrahiim. Demi Allah, saya bersumpah sebagai Saksi akan memberikan keterangan yang sebenarnya, tidak lain dari yang sebenarnya."

#### **7. SAKSI DARI PEMOHON: MOH. HASAN ISMAIL**

Bismillahirrahmaanirrahiim. Demi Allah, saya bersumpah sebagai Saksi akan memberikan keterangan yang sebenarnya, tidak lain dari yang sebenarnya.

#### **8. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, saya mohon kepada Pak Manahan.

#### **9. HAKIM ANGGOTA: MANAHAN MP SITOMPUL**

Kepada (...)

#### **10. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ahli.

**11. HAKIM ANGGOTA: MANAHAN MP SITOMPUL**

Ahli Ibu Dr. Aartje Tehupeiry agar mengikuti lafal janji yang saya tuntunkan.

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

**12. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

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

**13. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih. Silakan duduk kembali.

Kepada Pemohon, siapa yang akan didengar lebih dahulu? Ahli atau Saksi?

**14. PEMOHON: AGUS PRAYOGO**

Ahli dulu, Yang Mulia.

**15. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih. Saya persilakan Ahli untuk menjelaskan keahliannya di depan mimbar. Mungkin miknya dinyalakan. Dinyalakan.

**16. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Assalamualaikum wr. wb. Selamat siang, salam sejahtera bagi kita semua, om swastiastu. Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Kuasa Hukum Pemohon, Wakil dari Pemerintah, dan Hadirin sekalian yang berbahagia.

Sesuai dengan janji dan ilmu yang saya tekuni hukum agraria, hukum pertahanan. Izinkan saya pada kesempatan ini memperkenalkan diri saya Aartje Teruhupeiry akan menyampaikan keterangan atas Permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak dan Bangunan terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Maka dalam keterangan ini saya hanya akan melihat dari perspektif hukum agraria atau hukum pertanahan.

Selanjutnya perkenankan saya menyampaikan keterangan atas permohonan pengujian Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang

Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai berikut.

A. Latar belakang.

Secara konti ... konstitusional, dasar kebutuhan setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir, batin, bertempat tinggal, serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia atau kebutuhan primer, ini diatur dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan, "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan." Pasal ini bermakna bahwa hak setiap manusia untuk mendapatkan kehidupan yang layak dan sejahtera ini dianggap vital bagi setiap orang. Oleh sebab itu, negara mempunyai tugas untuk melindungi kesejahteraan warga negaranya.

Dengan pasal di atas, berarti Indonesia sebagai negara hukum wajib melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia untuk memajukan kesejahteraan berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Ini terlihat pada tujuan negara yang terdapat dalam alinea keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945.

Menurut Sri Soemantri Martosoewignyo, sebagai negara hukum harus mempunyai empat kriteria, yaitu:

- a. Pemerintah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya harus berdasarkan atas hukum dan peraturan perundang-undangan.
- b. Adanya jaminan terhadap hak-hak asasi manusia atau warga negara.
- c. Adanya pembagian kekuasaan dalam negara. Dan
- d. Adanya pengawasan dari badan-badan peradilan.

Dari kriteria negara tersebut, maka hukum yang dibuat harus melindungi warganya serta bermanfaat bagi masyarakat, sebagaimana yang dikemukakan oleh Jeremy Bentham dalam konsepsinya yang mengatakan bahwa hukum itu harus bermanfaat bagi masyarakat guna mencapai hidup bahagia atau the greatest happiness for the greatest number. Membentuk undang-undang hendaknya dapat melahirkan undang-undang yang dapat mencerminkan keadilan bagi semua individu. Aspek yuridis dari suatu perundang-undangan dimulai dari substansinya, yakni bahwa peraturan itu harus dapat menerjemahkan falsafah yang mendasarinya dalam ketentuan-ketentuannya. Di samping itu, wadah suatu pengaturan ditentukan oleh materi muatannya.

Terkait dengan dalil Para Pemohon. Yang pertama, Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Ayat (2), subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak

menurut undang-undang ini dianggap telah bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan."

Dalil kedua tentang konsep bumi dan bangunan yang diatur di dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan, "Dalam pengertian bumi selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya, serta yang berada di bawah air." Sedangkan bangunan menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang PBB Nomor 12 Tahun 1985 bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Majelis Hakim Konstitusi RI yang saya muliakan. Dengan dalil di atas, maka saya mengambil contoh bagaimana seorang yang sudah pensiun tinggal di kota besar dapat tergusur hanya karena tidak mampu membayar PBB yang semakin lama semakin tinggi atau seorang yang melakukan pembelian rumah akan terkena pembayaran PBB dan Biaya[Sic!] Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau BPHTB yang ternyata tidak mampu membayar PBB, maka akan kehilangan kesempatan untuk memperoleh manfaat dari rumah tersebut, sekalipun secara konstitusi diatur bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya.

Dan oleh karena itu, wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak. Namun, dalam praktik pelaksanaan menimbulkan masalah sebagaimana dikemukakan di atas, menyikapi hal ini maka saya melihat dalam perspektif hukum agraria/hukum pertanahan tentang frasa *rumah tinggal* atau bumi dan bangunan.

#### B. Perumusan Masalah.

Untuk dapat mengungkapkan permasalahan di atas, maka saya mengidentifikasi rumusan masalah pada ketentuan ini dalam perspektif hukum agraria atau hukum pertanahan, yakni apakah dapat mereformulasi ulang undang-undang tentang PBB yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 junto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dengan Pasal 28H ayat (1) Tahun 1945 dalam perspektif hukum agrarian/hukum pertanahan?

#### C. Pembahasan.

Majelis Hakim Konstitusi RI yang saya muliakan. Dengan merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 ayat (4) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan, "Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi termasuk pula tubuh bumi dibawahnya, serta yang berada di bawah air." Pasal ini memberikan makna hanya permukaan bumi saja,

yaitu yang disebut tanah yang dapat dihaki oleh seseorang. Ini disebabkan tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Salah satunya dimana orang hidup di atasnya dalam bentuk kehidupan papan, atau bertempat tinggal, atau rumah tinggal. Dalam ketentuan konsiderans Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Untuk Bertempat Tinggal atau Rumah Tinggal menyatakan bahwa bertempat tinggal atau rumah tinggal merupakan kebutuhan primer manusia sesudah pangan. Dan karena itu, untuk menjamin pemilihan bertempat tinggal atau rumah tinggal bagi warga negara Indonesia perlu menjamin kelangsungan hak atas tanah, bertempat tinggal, atau rumah tinggal tersebut berdiri.

Oleh karena itu, sebagai dasar hak konstitusional tentang pemilikan bertempat tinggal atau rumah tinggal yang dapat dihaki oleh seseorang diatur dalam Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Jika merujuk pada pendapat Jeremy Bentham dalam teorinya, yaitu manusia bertindak untuk memperbanyak kebahagiaan dan menurangi penderitaan. Ukuran buruknya perbuatan suatu manusia tergantung pada apakah perbuatan tersebut dapat mendatangkan kebahagiaan atau tidak. Bentham mengungkapkan pembentukan hukum harus membentuk hukum yang adil bagi segenap warga masyarakat secara individual. Namun, kelemahannya pada kenyataan tidak setiap manusia mempunyai ukuran yang sama mengenai keadilan, kebahagiaan, dan penderitaan. Dengan dalilnya bahwa manusia itu akan berbuat dengan sedemikian rupa sehingga ia mendapatkan kenikmatan yang sebesar-besarnya dan menekan serendah-rendahnya penderitaan. Secara etis standar penilaiannya adalah suatu tindakan itu menghasilkan kebahagiaan. Dengan demikian, tujuan akhir perundang-undangan adalah untuk melayani kebahagiaan yang paling besar dari sejumlah terbesar rakyat disamping keadilan dan kepastian hukum adalah memberi manfaat bagi semua orang.

Hukum yang dibuat harus melindungi masyarakat guna mencapai hidup bahagia dan dirasakan oleh sebanyak mungkin orang. Ukuran yang dipakai utilitarianisme dalam menilai bermanfaat atau tidaknya sesuatu ialah seberapa besar dampaknya bagi kesejahteraan manusia yang dihitung secara ekonomis.

Sebagai contoh, seorang yang mempunyai bertempat tinggal atau rumah tinggal pribadi dan bangunan di atas tanah yang memberi wewenang baginya untuk menggunakan tanah yang dikuasainya dan bermanfaat untuk menjamin kelangsungan hidupnya untuk bertempat tinggal atau rumah tinggal yang berada di tengah kota, namun tidak dapat merasakan kebahagiaan dan kemanfaatan dari tempat tinggal atau rumah tinggal tersebut karena tergusur hanya karena tidak mampu membayar PBB untuk rumah tinggal atau bertempat tinggal yang

semakin lama semakin tinggi. Atau juga seorang melakukan pembelian rumah akan terkena pembayaran PBB dari Biaya[Sic!] Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), tetapi karena ketidakmampuannya melakukan pembayaran PBB dan Biaya[Sic!] Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka akan kehilangan bertempat tinggal atau rumah tinggal yang merupakan kebutuhan primer dari orang tersebut. Padahal sesungguhnya, telah diatur dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah merupakan sebagai bentuk pengakuan yang didasarkan atas logika bahwa bertempat tinggal atau rumah tinggal merupakan hak yang melekat pada manusia, sebab hakikat dan kodratnya sebagai manusia merupakan hak-hak dasar dari setiap orang.

Majelis Hakim Konstitusi RI yang saya muliakan. Dikaitkan dengan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Bangunan yang menyatakan, ayat (1), "Yang menjadi subjek adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan."

Ayat (2), "Subjek pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut undang-undang ini."

Dalam perspektif hukum agraria atau pertanahan dikenal dengan pendaftaran tanah yang merupakan fiskal kadaster sebelum tahun 1961, yaitu pendaftaran tanah dalam rangka pemungutan pajak tanah. Contohnya, Verponding Eropa, Verponding Indonesia, pajak bumi. Dan sesudah tahun 1961 dikenal dengan istilah Ipeda, kemudian diganti dengan pajak baru yang diberi nama Pajak Bumi dan Bangunan disingkat PBB, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985. Hal ini mempunyai korelasi dengan bangunan dan tanaman.

Dalam konteks hukum agraria, kita menggunakan asas hukum adat, yaitu asas pemisahan horizontal. Menurut asas ini, bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan, maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

Perbuatan hukum mengenai tanah, tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Ini artinya, antara tanah dan bangunan itu dipisahkan. Inilah yang menjadi ruh dalam konteks Undang-Undang Pokok Agraria yang kemudian dicantumkan dalam Pasal 5 dan ini pula yang menjadi dasar terbentuknya Undang-Undang Bangunan Gedung. Maka, di dalam Undang-Undang Bangunan Gedung, yaitu di dalam Pasal 8 dijelaskan bahwa salah satu syarat untuk mendirikan suatu bangunan, yaitu adanya syarat administrasi. Syarat administrasinya itu adalah bukti kepemilikan bangunan. Bukti kepemilikan bangunan itu harus dimiliki oleh setiap bangunan gedung.

Di dalam Pasal 8 Undang-Undang Bangunan Gedung, dalam praktik dimungkinkan suatu perbuatan hukum mengenai tanah, meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, asal:

1. Bangunan dan tanaman tersebut secara fisik merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan.
2. Bangunan dan tanaman tersebut milik yang mempunyai tanah.
3. Maksud demikian secara tegas disebutkan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

Esensi terhadap pengujian Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB mengenai jaminan terhadap akses untuk bertempat tinggal yang dijamin dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sangat erat kaitannya dengan hak asasi manusia. Secara implisit, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengakui hak bertempat tinggal sebagai hal yang bersifat asasi. Hak yang bersifat asasi, yakni hak yang harus ada pada setiap orang untuk didapati hidup secara wajar sebagai individu yang sekaligus juga sebagai anggota masyarakat selaras dengan harkat dan martabatnya sebagai pribadi yang terhormat.

Dengan demikian, hak yang bersifat asasi ini ialah hak yang dipunyai oleh setiap orang yang pada hakikatnya tidak boleh diganggu gugat oleh siapa pun dengan alasan apa pun selama orang tersebut tidak menyalahgunakan haknya atau berbuat sesuatu yang membahayakan atau merugikan orang lain.

Hak asasi adalah yang tidak dapat, tidak harus selalu menyertai kehidupan setiap orang dalam arti yang seharusnya dan sewajarnya. Hal ini menunjukkan bahwa Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang mengatur tentang perlindungan hak untuk bertempat tinggal ternyata terabaikan. Untuk itu diperlukan perlindungan hak untuk setiap orang mengenai hak dan kewajibannya sebagaimana dinyatakan di dalam UUPA bahwa kepentingan umum dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi dengan memperhatikan asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan, dan pemilikan tanah, dan perlindungan yang diberikan oleh hukum tanah nasional kepada para pemegang tanah dan rumah tinggal.

Berdasarkan asas tersebut, dapat saja diwajibkan setiap individu membayar pajak menurut ketentuan yang berlaku, misalnya pada saat membeli tanah untuk keperluan rumah tinggal dikenakan pajak, sedangkan pajak bangunan pemberlakuannya untuk warga yang menghuni rumahnya sendiri. Hal ini dilakukan, menurut saya hanya dikenakan sekali saja pada saat membeli tanah untuk keperluan rumah tinggal atau rumah tinggal untuk kepemilikan. Namun, dimintai pajak setiap tahun akan menimbulkan tidak adanya hak secara utuh atas tanah yang dimilikinya sebagai warga negara yang dilindungi oleh konstitusi Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Dengan kata lain, tanah dan

bangunan ini sesungguhnya milik siapakah? Ataukah harus menyewa tanah tersebut?

Untuk memberikan solusi demikian, saya pikir sesungguhnya tentang objek pajak yang dilakukan dengan memberikan pengecualian tentang objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang digunakan untuk rumah tinggal atau bertempat tinggal yang wajar sehingga memudahkan bagi masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah melalui kantor wilayah pertanahan di mana rumah tinggal itu berada untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya serta memberikan manfaat kepada masyarakat tersebut.

D. Kesimpulan.

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa jawaban terhadap pertanyaan apakah dapat mereformulasi ulang Undang-Undang tentang PBB yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 juncto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dengan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dalam perspektif hukum agraria atau hukum pertanahan adalah dapat dengan memberikan kebijakan melalui pengecualian objek pajak untuk fungsi rumah tinggal yang memberikan manfaat kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Akhirnya, Majelis Hakim Konstitusi RI yang saya muliakan, demikianlah keterangan saya, terima kasih. Assalamualaikum wr. wb. Selamat siang, salam sejahtera bagi kita semua, om swastiastu. Terima kasih.

**17. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Terima kasih, Ibu Aartje. Silakan kembali.

Ya, rupanya perwakilan dari DPR sudah hadir. Saya mohon kepada Bapak Arteria Dahlan untuk menyampaikan keterangan.

**18. DPR: ARTERIA DAHLAN**

Baik, Yang Mulia. Terima kasih, Yang Mulia.

**19. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Silakan.

**20. DPR: ARTERIA DAHLAN**

Assalamualaikum wr. wb. Selamat siang, salam sejahtera bagi kita semua. Keterangan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia atas Permohonan Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985

tentang Pajak Bumi dan Bangunan juncto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Perkara Nomor 3/PUU-XV/2018.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Yang Mulia, Pihak Pemerintah yang saya hormati, dan Pihak Para Pemohon Perkara Nomor 3/PUU-XV/2018 yang saya hormati, Ahli yang saya hormati.

Dengan hormat, berdasarkan Keputusan Pimpinan DPR Nomor 25/PIM/III/2015-2016, tanggal 18 Januari 2016, telah menugaskan kepada Anggota Komisi III DPR RI sebagai Tim Kuasa DPR RI yang pada Sidang Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia pada hari ini dihadiri oleh Arteria Dahlan, S.T, S.H., M.H., Nomor Anggota A197. Dalam hal ini, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia untuk selanjutnya disebut DPR RI.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Yang Mulia. Dalam perkara a quo yang diajukan oleh Jestin Julian[Sic!] (Pemohon I), Agus Prayogo (Pemohon II), Nur Hasan (Pemohon III), untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pemohon.

Dengan ini DPR RI menyampaikan keterangan terhadap Permohonan Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan juncto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, selanjutnya disebut UUDNRI Tahun 1945, dalam Perkara Nomor 3/PUU-XVI/2018 sebagai berikut.

Ketua dan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Yang Mulia.

A. Ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang dimohonkan pengujian terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Para Pemohon dalam permohonannya mengajukan pengujian atas ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang berketentuan sebagai berikut.

1. Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2). Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
2. Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut undang-undang ini.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Yang Mulia.

B. Hak dan/atau kewenangan konstitusional Para Pemohon yang dianggap telah dirugikan oleh berlakunya Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.

Para Pemohon dalam permohonannya mengemukakan bahwa hak konstitusionalnya telah dirugikan dan dilanggar oleh berlakunya pasal a quo dan dianggap bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berketentuan sebagai berikut, "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan."

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Konstitusi Yang Mulia.

C. Keterangan DPR RI.

Terhadap dalil Para Pemohon sebagaimana diuraikan dalam Perbaikan Permohonan, DPR RI dalam menyampaikan pandangannya terlebih dahulu menguraikan mengenai kedudukan hukum (legal standing) Para Pemohon sebagai berikut.

1. Kedudukan hukum Para Pemohon.

Bahwa terhadap kedudukan hukum Para Pemohon, DPR RI memberikan pandangan sebagai berikut.

Bahwa terhadap ... bahwa terhadap kedudukan hukum Pemohon I, yang menerangkan bahwa dirinya adalah seorang mahasiswa yang tidak memiliki pekerjaan, sehingga tidak memiliki penghasilan untuk membayar pajak atas tanah yang telah dibeli dengan uang pemberian orang tuanya. Yang ketika dalam melakukan proses AJB diharuskan membayar PBB sebesar Rp59.568,00, per tahun. Terhadap hal ini, DPR RI berpendapat bahwa Pemohon I tidak memenuhi syarat kumulatif sebagai Pemohon, yaitu dalam hal kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional bersifat spesifik, atau khusus dan aktual, atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi. Karena Pemohon I belum melakukan proses jual-beli yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah, sehingga kewajiban atas PBB pada tanah tersebut menjadi masih beban pemilik lama yang namanya tertera dan belum menjadi kewajiban atau beban Pemohon I.

DPR RI berpendapat bahwa dalil Pemohon I sangat dipaksakan, mengingat uang Rp59.000,00, per tahun, ya, bisa menghilangkan hak Pemohon I untuk membeli rumah yang jumlahnya sekian juta. Selain itu, Pemohon I seharusnya menyadari sebelum membeli tanah, mempertimbangkan kemampuan finansialnya atas biaya-biaya yang timbul, termasuk juga beban pembajakan[Sic!].

Kedua. Bahwa terhadap kedudukan hukum Pemohon II yang menerangkan bahwa dirinya adalah seorang karyawan swasta, yang bersama keluarganya tinggal di rumah atas nama mertuanya, yang mana selama bertahun-tahun tidak membayar pajak hingga tunggakannya

mencapai Rp63.000.000,00,-an pada akhir tahun 2017, sehingga di depan rumah Pemohon II ditempel pengumuman belum membayar PBBP2 oleh Badan Pajak dan Retribusi Pemprov DKI. Sehingga menimbulkan kerugian secara ekonomi dan sosial.

Terhadap hal ini, DPR RI berpendapat bahwa Pemohon II tidak memenuhi syarat kumulatif kedudukan hukum sebagaimana Pemohon, yaitu dalam hal adanya hubungan sebab akibat atau causal verband antara kerugian dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian. Karena permasalahan yang disampaikan oleh Pemohon bukanlah suatu akibat dari pemberlakuan pasal a quo, tapi dikarenakan kelalaian anggota keluarga Pemohon II sebagai pemilik rumah yang tidak mau membayar pajak selama ini.

Bahwa terhadap kedudukan hukum Pemohon III, yang menerangkan bahwa dirinya adalah seorang pensiunan PNS Pemprov DKI Jakarta yang hidup dari uang pensiun yang tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarga Pemohon III, sehingga tidak dapat membayar pajak selama 20 tahun hingga tunggaknya mencapai Rp5.456.403,00.

Terhadap hal ini, DPR RI berpendapat bahwa Pemohon III tidak memenuhi syarat kumulatif kedudukan hukum sebagai Pemohon, yaitu dalam hal adanya hubungan sebab akibat atau causal verband antara kerugian dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian. Karena permasalahan yang disampaikan oleh Pemohon III bukanlah suatu akibat dari pemberlakuan pasal a quo, tetapi dikarenakan kelalaiannya sebagai subjek pajak untuk membayar PBB terhitung sejak Pemohon III masih bekerja sebagai PNS.

Pemohon III juga harus menginfokan berapa sejatinya pembebanan pajak yang harus dibayar per tahunnya. Pemohon III juga harus bisa menjelaskan kenapa selama belum pensiun tidak melakukan kewajiban perpajakan. Sekalipun mengalami kesulitan, Pemohon III seharusnya mengetahui ada mekanisme terkait dengan pengurangan kewajiban pembebanan pajak.

Bahwa terhadap kedudukan hukum atau legal standing Para Pemohon, DPR RI berpandangan bahwa Para Pemohon secara keseluruhan tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing serta tidak memenuhi persyaratan kerugian konstitusional yang diputuskan dalam perkara putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu.

Bahwa Para Pemohon dalam permohonan a quo tidak menguraikan secara konkret mengenai hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya yang dianggap dirugikan atas berlakunya ketentuan yang dimohonkan untuk diuji. Utamanya dalam mengkonstruksikan adanya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya yang dirugikan atas berlakunya ketentuan yang dimohonkan untuk diuji tersebut.

Terhadap kedudukan hukum Para Pemohon, DPR RI kembali menyerahkan sepenuhnya kepada Ketua dan Anggota Majelis Mahkamah Konstitusi Yang Mulia untuk mempertimbangkan apakah ... dan menilai apakah Para Pemohon memiliki kedudukan hukum sebagaimana diatur Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang tentang Mahkamah Konstitusi dan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 06/PUU-III/2005 dan Putusan MK Perkara Nomor 11/PUU-V/2007 mengenai parameter kerugian konstitusional.

Ketua Majelis Hakim Konstitusi Yang Mulia. Dua pengujian materiil atas Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Pajak Bumi dan Bangunan.

#### A. Pandangan Umum.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, ketentuan-ketentuan perpajakan yang merupakan landasan pemungutan pajak ditetapkan dengan undang-undang. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku sejak tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan atas hak atas bumi, dan/atau perolehan manfaat atas bumi, dan/atau kepemilikan penguasaan, dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

Bahwa kehidupan dan perekonomian rakyat di Negara Republik Indonesia sebagian besar bercorak agraris. Bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karenanya bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya karena mendapat sesuatu hak dari kekuasaan negara, amatlah wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak. Untuk selanjutnya, pajak dimaksud dimanfaatkan untuk kesejahteraan rakyat sebesar-besarnya.

Bahwa padamulanya terhadap tanah yang tunduk pada hukum adat telah dipungut pajak berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 PRP Tahun 1959 dan terhadap tanah yang tunduk pada hukum barat dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding Indonesia 1923 dan Ordonansi Verponding 1928.

Di samping itu, terdapat pula pungutan pajak atas tanah dan bangunan yang didasarkan pada Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908 serta lain-lain pungutan daerah atas tanah dan bangunan sesuai amanat yang terkandung dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara perlu diadakan pembaruan sistem perpajakan yang berlaku dengan sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban serta memenuhi haknya di bidang perpajakan, sehingga dapat

mewujudkan dan meningkatkan kesadaran kewajiban perpajakan, serta meratakan pendapatan masyarakat.

Oleh karenanya diundangkan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang kemudian mencabut Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908, Ordonansi Verponding Indonesia 1923, Ordonansi Verponding 1928, Ordonansi Pajak Kekayaan 1932, Ordonansi Pajak Jalan 1942, Pasal 14 huruf j, huruf k, huruf l Undang-Undang Darurat Nomor 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah, Iuran pembangunan daerah atau Ipeda, dan lain-lain peraturan perundang-undangan tentang pungutan daerah sepanjang mengenai tanah dan bangunan.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Yang Mulia.

B. Pandangan terhadap Pokok Permohonan.

Bahwa Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah memberikan dasar hukum bagi pemungutan pajak oleh negara kepada rakyat, sekaligus juga mengandung dasar falsafah pajak. Dengan adanya syarat bahwa yang menjadi dasar pemungutan pajak adalah undang-undang, maka dengan sendirinya di dalamnya diisyaratkan pula adanya persetujuan dari rakyat terhadap pemungutan pajak. Hal tersebut dikarenakan mekanisme pembentukan undang-undang yang dilaksanakan oleh pemerintah bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat yang di dalamnya prosesnya telah diminta masukan dari rakyat yang diwakilinya. Dengan demikian, pemungutan pajak dari rakyat kepada negara telah disetujui oleh rakyat melalui wakil-wakilnya yang duduk di Dewan Perwakilan Rakyat. Buku dari Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak*.

Bahwa ketentuan sebagaimana yang harus dituangkan dalam bentuk undang-undang sudah barang tentu ketentuan yang bersifat hukum materiil, yaitu ketentuan:

- a. Subjek pajak. Mengatur ketentuan yang mengatur mengenai siapa yang dijadikan subjek pajak, syarat-syarat agar seseorang menjadi subjek pajak, pembagian subjek pajak, dan sebagainya.
- b. Objek pajak. Ketentuan yang mengatur mengenai apa yang dijadikan objek pajak, apa syarat-syaratnya, bagaimana definisinya, apa yang menjadi bagian yang bukan merupakan objek pajak, dan sebagainya.
- c. Tarif pajak. Ketentuan yang mengatur mengenai berapa besarnya pembebanan tarif dalam hal apakah tarif diterapkan dan tidak diterapkan atau dilakukan pengurangan. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H., *Asas dan Dasar Perpajakan I*.

Bahwa ketentuan mengenai tiga hal itu mutlak harus dituangkan dalam bentuk undang-undang. Sedangkan ketentuan-ketentuan yang sifatnya hukum pajak formal, tidak mutlak harus dituangkan dalam bentuk undang-undang. Akan tetapi, tidak ada larangan untuk

menuangkan ketentuan-ketentuan hukum pajak formal di dalam ketentuan undang-undang.

Dalam praktik ketentuan hukum pajak formal yang merupakan prinsip atau ketentuan pokok dituangkan di dalam ketentuan undang-undang, seperti tentang surat pemberitahuan, surat ketetapan pajak, surat keberatan, surat penagihan, pembukuan, dan sebagainya. Hal demikian dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan sehingga tidak mudah diubah dan berkepastian hukum.

Bahwa berdasarkan Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menentukan bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang. Negara justru mengharapkan dapat memberikan perlindungan terhadap rasa kebebasan (liberty), persamaan (equality), solidaritas sosial (fraternity), dan juga hak milik (property).

Oleh karena itu, ketentuan tentang perpajakan dan pungutan lain yang bersifat memaksa, terutama ketentuan-ketentuan lain yang bersifat materiil haruslah diatur dengan undang-undang. Ketentuan yang bersifat materiil tentang perpajakan itu berkenaan dengan siapa saja yang dibebani atau wajib dibebani kewajiban membayar pajak dan pemungutan yang memaksa lain. Apa saja yang dikenakan atau yang dapat dikenai pajak? Dalam hal ini objek pajak dan pemungutan yang memaksa itu.

Tiga. Bagaimana cara menghitung pajak dan pungutan yang harus dibayarkan sehingga tidak hanya dibayar, tetapi diketahui oleh si pembayar pajak. Prof. Dr. Jimly Asshiddiqie, *Perihal Undang-Undang di Indonesia*, (text based and texture).

Bahwa DPR RI berpandangan objek pajak bumi dan bangunan tersebut pada prinsipnya merupakan objek yang berada dalam penguasaan negara. Bahwa penguasaan negara tersebut dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dengan memberikan manfaat dari objek pajak, pajak bumi dan/atau bangunan, Pasal 2 ayat (1) undang-undang a quo tersebut kepada rakyat dalam bentuk hak-hak atas tanah yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan pula.

Bahwa yang mendapatkan manfaat dari objek pajak tersebut adalah orang atau badan sebagai subjek pajak yang secara nyata memperoleh suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan (Pasal 4 ayat (1) undang-undang a quo).

Bahwa orang dan/atau badan sebagai subjek pajak yang memperoleh hak atau manfaat dari objek pajak adalah wajib pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak (Pasal 4 ayat (2) undang-undang a quo).

Bahwa pajak merupakan pungutan atau iuran dari masyarakat yang bersifat memaksa juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 6

Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Undang-Undang KUP yang berketentuan.

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. Dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Bahwa atas dasar hal tersebut menjadi wajib pajak adalah merupakan suatu keharusan untuk ikut serta dan gotong-royong masyarakat di bidang pembiayaan pembangunan, maka semua objek pajak dikenakan pajak. Dalam hal undang-undang ini, bumi dan/atau bangunan yang dimiliki oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah dikenakan pajak. Penentuan pengenaan pajak bumi dan bangunan atas objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa pajak merupakan faktor terpenting bagi keuangan negara dalam menjamin kelangsungan pembangunan nasional tanpa tergantung sumber daya alam dan bantuan asing, seperti pembangunan infrastruktur, pembangunan di bidang pendidikan, subsidi di bidang pertanian, peningkatan fasilitas kesehatan, dan lain sebagainya. Hal ini mengandung makna bahwa sistem pajak yang efektif akan mampu menggerakkan roda pembangunan. Dengan demikian, negara dapat menjamin dan mewujudkan hak warga negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berketentuan, "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan."

Bahwa jelas undang-undang a quo adalah sebagai Undang-Undang Perpajakan yang melaksanakan ketentuan Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan telah sesuai pula dengan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Bahwa apabila sumber pendanaannya tidak tersedia, maka pembangunan tidak dapat atau sulit untuk dijalankan. Kesulitan pendanaan pembangunan akan mengakibatkan upaya meningkatkan kesejahteraan rakyat sulit diwujudkan.

Oleh karena itu, wajar apabila kepada wajib pajak ... kepada wajib pajak diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat yang diperolehnya kepada negara melalui pajak. Pemenuhan pajak yang disampaikan juga merupakan perwujudan peran serta dan kegotongroyongan masyarakat di bidang pembiayaan pembangunan nasional. Pada hakekatnya, pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan,

dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran perpajakan.

Bahwa disamping hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, ditentukan pula dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, "Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya." Artinya, setiap warga negara mempunyai kedudukan yang sama di mata hukum dan mempunyai kewajiban untuk menjunjung tinggi hukum yang berlaku dengan mematah ... mematuhi dan melaksakannya termasuk melaksanakan Undang-Undang Perpajakan, dalam hal ini dengan mengenai kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dengan demikian, adanya ... dan dipenuhinya pajak bumi dan bangunan yang wajib menjadi kewajiban wajib pajak memberikan jaminan bagi wajib pajak itu sendiri untuk memperoleh haknya sebagaimana diatur di dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Bahwa kerugian yang diuraikan Para Pemohon dalam Permohonannya bukanlah merupakan akibat berlakunya ketentuan pasal a quo dan bukan merupakan permasalahan konstusionalitas norma karena Para Pemohon hanya menjelaskan keberatan untuk membayar pajak bumi dan bangunan.

Bahwa kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan tidak hanya ditujukan kepada Para Pemohon saja, akan tetapi ditujukan kepada seluruh warga negara Indonesia yang secara nyata mempunyai suatu hak atas tanah, dan/atau memperoleh manfaat atas tanah, dan/atau memiliki, dan menguasai, serta memperoleh manfaat atas bangunan sepanjang menjadi wajib pajak.

Bahwa jika Para Pemohon merasa keberatan terhadap biaya PBB yang terhutang, maka sesuai dengan Pasal 19 undang-undang a quo, Para Pemohon dapat mengajukan pengurangan sepanjang memenuhi persyaratan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 82/PMK03/2017 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan. Bahwa dengan demikian, kerugian yang didalilkan oleh Para Pemohon bukanlah kerugian konstusionalitas norma, sehingga undang-undang a quo tidak bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Konstitusi Yang Mulia.

C. Latar belakang pembahasan undang-undang a quo sebagaimana kami lampirkan dalam surat keterangan ini, Yang Mulia.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Yang Mulia.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut ... dalil-dalil tersebut di atas, DPR RI memohon agar kiranya Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Konstitusi Yang Mulia memberikan amar putusan sebagai berikut.

1. Menyatakan bahwa Para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing sehingga Permohonan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menolah Permohonan a quo untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Permohonan a quo tidak dapat diterima.
3. Menerima Keterangan DPR RI secara keseluruhan.
4. Menyatakan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan juncto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Menyatakan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan juncto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan tetap memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Apabila Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian keterangan dari DPR RI kami sampaikan sebagai bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Konstitusi Mahkamah Konstitusi Yang Mulia untuk mengambil keputusan.

Hormat kami, Tim Kuasa Hukum Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, Arteria Dahlan, S.T., S.H., M.H., Nomor Anggota A197. Demikian, Yang Mulia. Terima kasih, wassalamualaikum wr. wb.

**21. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih, Pak Arteria Dahlan.

Ya, kita lanjutkan mendengarkan keterangan Saksi, Pak Moh. Hasan Ismail, saya persilakan. Pak Moh. Hasan akan menyampaikan langsung apa dipandu? Langsung. Silakan, Pak. Dinyalakan.

**22. SAKSI DARI PEMOHON: MOH. HASAN ISMAIL**

Assalamualaikum wr. wb.

**23. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Walaikumsalam wr. wb.

#### **24. SAKSI DARI PEMOHON: MOH. HASAN ISMAIL**

Yang saya hormati Pimpinan dan Majelis Hakim Konstitusi Yang Mulia, Bapak-Bapak, Ibu-Ibu, Hadirin yang kami hormati. Pertama-tama, kami menyampaikan terima kasih atas dilaksanakannya pertemuan hari ini dalam kaitan dengan pajak bumi dan bangunan. Saya adalah salah seorang pensiunan pegawai negeri dan kami tadi sudah juga menyimak apa yang disampaikan oleh Bapak dari DPR RI.

Kami selaku mantan pegawai yang katakanlah kelas rendah, sangat merasakan agak berat, terutama karena pensiunan barangkali, pembayaran PBB yang dikeluarkan pada setiap tahun. Sehingga tidak semua barangkali dari para pensiunan terutama, mampu membayar sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Karena itu, pada forum yang berbahagia ini, kami mohon dapat dipertimbangkan sedemikian rupa kondisi objektif yang dirasakan oleh para pensiunan terutama. Karena memang kalau dikaitkan dengan pada saat masih bertugas mungkin ada penghasilan-penghasilan tambahan yang diperoleh. Tapi kalau sudah pensiun, memang sudah tidak mungkin lagi untuk mendapatkan nilai yang lebih tinggi lagi, sebagaimana yang diharapkan. Apalagi beban-beban lain yang menjadi sebuah kewajiban bagi sebuah kepala rumah tangga, yang dirasakan cukup merasa kesulitan ketika wajib pajak yang harus dibayar ini dengan kondisi yang ada pada diri kami, pensiunan terutama.

Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi Yang Mulia. Pada kesempatan ini, kami mohon benar-benar dapat dipertimbangkan kondisi objektif yang dialami oleh para pensiunan. Barangkali lain lagi kalau memang teman-teman yang lain punya penghasilan tambahan dengan berbagai usahanya. Tapi bagi mereka yang hanya mengandalkan pensiunan, sehingga untuk membiayai anak-anak sekolah dan lain sebagainya, itu cukup terasa. Karena tidak ada lagi kegiatan lain yang mendapatkan penghasilan atau nilai tambah dari apa yang diterima dari pensiunan itu.

Karena itu pada forum ini, kami sangat berharap kiranya Bapak-Bapak, Ketua, dan Majelis Hakim yang Konstitusi ... yang kami muliakan dapat mempertimbangkan keluhan yang betul-betul objektif yang kami sampaikan ini kiranya dapat dipertimbangkan sedemikian rupa, sehingga dalam keseharian kami menjalani kehidupan ini dapat merasakan kenikmatan dalam pengertian tidak terlalu terbebani oleh kondisi objektif, dalam kaitan dengan pajak tadi.

Barangkali inilah yang saya sampaikan. Terima kasih atas perhatian. Assalamualaikum wr. wb.

#### **25. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Walaikumsalam wr. wb. Ya, kepada Pemohon, apakah ada hal yang ditanyakan kepada Ahli atau kepada Saksi?

**26. PEMOHON: AGUS PRAYOGO**

Sementara belum ada, Bu.

**27. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih. Kepada DPR, Pak Arteria?

**28. DPR: ARTERIA DAHLAN**

Saya pikir cukup, Yang Mulia.

**29. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Cukup. Kepada Pemerintah?

**30. PEMERINTAH: TIO SEREPINA SIAHAAN**

Terima kasih, Yang Mulia, mohon izin. Kami ada beberapa pertanyaan dari kami ... mungkin dari Teman-Teman Direktorat Jenderal Pajak.

**31. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Silakan.

**32. PEMERINTAH: TIO SEREPINA SIAHAAN**

Saya ingin bertanya kepada Ibu Ahli ... Ahli kami.

**33. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya.

**34. PEMERINTAH: TIO SEREPINA SIAHAAN**

Ahli dari Pemohon, mohon maaf.

Ibu menjelaskan mengenai prinsip pemisahan horizontal tanah dan bangunan. Di dalam penjelasan Ibu, di sini disebutkan ada juga yang melakukan penyatuan. Ini mungkin contohnya Undang-Undang Hak Tanggungan, gitu, ya, Bu, sepanjang dijelaskan di dalam aktanya. Dan yang sepemahaman kami, di sini juga disebutkan pemisahan hak atas tanggungan kan hak ... pemisahan horizontal itu kaitannya tanah tidak serta-merta ... pemilik tanah tidak serta-merta menjadi pemilik bangunan. Kami belum menemukan di usulan refor ... reformulasi yang

Ibu sampaikan, korelasi antara prinsip tadi dengan pengenaan pajak satu kali. Karena tadi prinsipnya pemisahan antara hak milik tanah dan hak milik bangunan, tapi kesimpulannya bahwa boleh dikenakan pajak dan itu juga ada di statement Ibu, "Wajar," dan hak konstitusional apabila tanah itu dikenakan pajak, hanya mintanya di sini satu kali. Tapi, kami tidak menemukan korelasi di penjelasan ini, hubungan prinsip tersebut dengan, "Kok hanya satu kali saja boleh dikenakan?" Itu yang pertama.

Yang kedua. Apakah Ibu mengetahui bahwa sebenarnya pasal yang diuji ini sudah tidak diatur di Undang-Undang PBB, melainkan di Undang-Undang Pajak Daerah? Dan di undang-undang itu, sebenarnya perlindungan terhadap pemilik tanah yang berpenghasilan rendah itu juga diberikan sehingga negara tidak serta-merta mem ... tadi contoh yang Ibu berikan nanti akan kehilangan tempat tinggalnya karena tidak berpenghasilan yang cukup, sedangkan undang-undang itu sendiri ada memberikan fasilitas-fasilitas termasuk pengurangan sampai 75%, bahkan juga penundaan. Nah, mungkin nanti akan disambung dengan Teman-Teman DJP menjelaskan itu. Apakah Ibu tahu hal itu? Mungkin itu dua pertanyaan dari dari kami.

**35. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya.

**36. PEMERINTAH: TIO SEREPINA SIAHAAN**

Terima kasih, Yang Mulia.

**37. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Sudah? Yang lain? Monggo, silakan.

**38. PEMERINTAH: DASTO LEDYANTO**

Terima kasih, Yang Mulia. Melanjutkan pertanyaan Ibu Tio kepada Ahli. Tadi sudah disampaikan oleh Ibu Tio di awal, apakah Saudara Ahli mengetahui bahwa dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 juncto Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 pada Pasal 19 terdapat fasilitas pengurangan PBB? Tadi sudah disebutkan, "Bagi subjek pajak yang karena kondisi tertentu tidak mem ... tidak mampu membayar PBB, seperti subjek karena posisi sebagai pensiunan, kemudian orang miskin, kondisi karena bencana alam, dan sebagainya." Itu ada fasilitas pengurangan.

Yang pertanyaan sebelumnya terkait bahwa Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang Nomor 12 Tahun 1994, khususnya untuk PBB perkotaan dan perdesaan tidak saya ulangi karena itu sudah masuk di pertanyaan sebelumnya. Ini apabila pun kalau pakai Undang-Undang PBB, fasilitas pengurangan itu ada.

Dan melanjutkan pertanyaan berikutnya, apabila ... Ahli apakah mengetahui juga kalau untuk di DKI Jakarta dengan adanya Undang-Undang PDRD yang sudah berlaku, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, kemudian dilanjutkan dengan Peraturan Gubernur DKI Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan PBB-P2 atas rumah, rusunawa, dan rusunami dengan NJOP sampai dengan Rp1 miliar itu dilakukan pembebasan. Artinya bahwa tidak semua dikenakan dan memang keberpihakan pemerintah, dalam hal ini terhadap masyarakat sudah terlihat dengan adanya fasilitas yang diberikan dan ini juga menguatkan apa yang disampaikan oleh Pak Arteria Dahlan tadi pada saat penyampaian Keterangan DPR.

Demikian, Yang Mulia. Terima kasih.

**39. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih. Dari Para Hakim? Yang Mulia Prof Saldi, silakan.

**40. HAKIM ANGGOTA: SALDI ISRA**

Terima kasih, Yang Mulia Ibu Ketua. Ini pendalaman saja untuk Ahli Ibu Aartje. Pada pokoknya ... apa namanya ... keterangan ini kan mendorong untuk mereformulasi Undang-Undang PBB.

Nah, pertanyaan saya, tugas Mahkamah Konstitusi itu kan bukan mereformulasi bunyi pasal, tugasnya kan diberikan undang-undang menyatakan pasal yang diuji itu konstitusional atau tidak? Kalau reformulasi itu kan kerjanya Pak Arteria dan Pemerintah sebetulnya. Bagaimana Ahli menjelaskan soal ini? Itu yang pertama.

Yang kedua, meskipun ini bukan persoalan norma, ya, tapi saya ingin dapat penjelasan dari Ahli. Di halaman 4, keterangannya itu ada kekhawatiran Ahli mengatakan, "Orang mau membeli rumah, lalu kemudian tidak mampu untuk membayar BPHTB." Nah, pertanyaan saya, ini logis atau tidak? Orang mau membeli rumah atau membeli tanah, lalu kemudian dia tidak mampu, gagal membeli itu karena tidak mampu membayar BPHTB. Apakah contoh ini bisa logis, enggak? Tapi, kalau misalnya dia kekurangan karena ada tambahan, itu mungkin. Nah, itu kekurangan untuk membeli karena ada tambahan BPHTB, tapi mungkin. Tapi, ketidakmampuan membayar BPHTB karena mau membeli itu, bagaimana menjelaskan logikanya? Itu yang kedua.

Yang ketiga, ini kan ... apa namanya ... bangunan itu soal pengakuan terhadap hak. Sementara PBB itu kan kewajiban yang diatur dalam undang-undang yang berbeda. Nah, jadi saat tadi kan diceritakan

soal hak yang dinyatakan di undang-undang lain, lalu soal PBB. Nah, di Mahkamah Konstitusi kan bukan lembaga yang menguji undang-undang terhadap undang-undang, tapi undang-undang terhadap konstitusi. Nah, bagaimana Ahli menjelaskan soal-soal yang begini terkait dengan keterangan Ahli tadi?

Terima kasih, Yang Mulia Ibu Ketua.

**41. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Terima kasih. Yang Mulia Pak Palguna.

**42. HAKIM ANGGOTA: I DEWA GEDE PALGUNA**

Terima kasih, Ibu Ketua.

Saudara Ahli, satu dari pertanyaan saya sudah disampaikan oleh Pemerintah. Jadi, saya tidak mengulangi lagi apa logika asas pemisahan horizontal itu dengan konteks pengenaan pajak, khususnya kewajiban sekali itu yang Ahli sampaikan itu? Itu sudah disampaikan.

Kemudian yang kedua, ya bahwa hak untuk hidup itu adalah hak asasi. Jadi, dari keterangan ini di halaman 4 dengan ada penekanan di alinea kedua, ya, sebelum terakhir itu, di kalimat terakhir, "Padahal sesungguhnya telah diatur dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Tahun ... Undang-Undang Dasar Tahun 1945," ini bukan undang-undang, Bu, ya, Undang-Undang Dasar 1945, ya adalah merupakan ... apa ini ... merupakan sebagai bentuk pengakuan yang didasarkan atas logika bahwa bertempat tinggal merupakan hak yang melekat. Jadi, dari kalimat ini saya menangkap kesan bahwa pengenaan pajak terhadap bumi dan bangunan itu bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945? Apa begitu maksudnya Ahli ini? Itu satu soal.

Kemudian yang kedua, soal yang lain. Jadi, seolah-olah kalau negara mengenakan pajak karena soal hak bertempat tinggal itu diatur di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan dianggap sebagai hak asasi, lalu jadi bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945. Kalau benar, apakah begitu betul maksud Ahli?

Terus yang kedua, apakah model perlindungan hak asasi manusia itu sama antara perlindungan terhadap hak-hak sosial, dan politik, dan hak-hak ekonomi ... antara hak-hak sipil dan politik, dan hak-hak ekonomi dan sosial? Ini adalah menyangkut hak-hak ekonomi dan sosial. Ya, bagaimana model perlindungannya? Apakah sama? Dan kalau secara theoretic, itu jelas berbeda diametral itu model perlindungannya antara dua ... dua kelompok hak itu.

Kemudian yang ketiga, dalam konteks ini, dalam konteks permohonan a quo atau dalam konteks hubungan pengenaan pajak oleh negara terhadap warga negaranya atau terhadap suatu objek pajak, apakah pendekatan utilitarian itu satu-satunya pendekatan yang bisa

mewakili terpenuhinya prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan? Karena kalau dibaca dengan keterangan Ahli ini, seolah-olah utilitarian-nya yang benar pendekatannya dalam ... dalam melihat persoalan hubungan antara negara dan warga negaranya, khususnya yang berkaitan dengan pengenaan pajak. Apakah ... apa memang begitu? Apakah hanya memang teori Bentham yang utilitarian itu yang selalu ... yang selalu paling adequate untuk digunakan sebagai pendekatan dalam lihat hubungan antara negara dan warga negaranya, khususnya dalam pengenaan pajak? Itu. Itu, ya.

Ya soal reformulasi tadi itu kan, sudah disampaikan oleh Yang Mulia Prof. Saldi, tidak akan saya ulangi lagi. Persoalannya, ya, namanya reformulasi undang-undang, ya, pastilah boleh, ya, dilakukan. Cuma siapa yang harus melakukan? Itu kan soalnya. Dan bagaimana melakukannya supaya tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945? Kan itu yang menjadi soal.

Terima kasih, Yang Mulia.

**43. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Terima kasih. Yang Mulia Bapak Wahiduddin Adams.

**44. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS**

Terima kasih, Ibu Ketua.

Tadi sebagian sudah dikemukakan oleh Pemerintah kepada Ahli bahwa ketentuan pasal yang diajukan alternatifnya oleh Ibu Ahli Pemohon, itu di Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 mengenai objek pajak dan itu memang pernah diubah oleh Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 terkait ayat (3) dan ayat (4)-nya. Nah, kemudian di Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Retribusi Daerah, persis juga sama, pasal mengenai objek pajak itu hanya bahwa nilai jual objek yang tidak terkena pajak itu diubah dan ditetapkan oleh peraturan daerah. Kalau di Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan kan oleh Menteri Keuangan.

Nah, yang diuji oleh Pemohon ini adalah Pasal 4-nya, Pasal 4 itu terkait dengan subjek pajaknya. Jadi, Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) itu bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 itu terkait dengan subjek pajak.

Nah, ini saya ingin penegasan dari Ibu, apakah sebagai Ahli Pemohon terkait dengan Petitum dan yang dimohonkan pengujiannya ini, terkait Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) ini bagaimana pendapat Ibu terkait ini?

Ya, terima kasih.

**45. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Terima kasih. Selanjutnya, Yang Mulia Prof. Suhartoyo.

**46. HAKIM ANGGOTA: SUHARTOYO**

Ya. Terima kasih, Yang Mulia Ibu Ketua. Saya ingin ... yang lain saja. Begini Bu Ahli, mengenai asas pemisahan horizontal itu sebenarnya kalau kita trace-kan itu filosofinya ada di ruh dari hukum adat, ya? Yang bertent ... agak ... agak berlawanan dengan asas pelekatan itu. Sebenarnya kalau ... kalau kita ikuti dalam berbagai praktik kenegaraan atau kemudian pengenaan pajaklah khususnya, itu kan kemudian berakibat bahwa dalam satu bidang tanah itu kemudian bisa muncul beberapa hak, ada hak primer, ada hak sekunderlah. Misalnya primernya hak milik terhadap tanah, tapi di atasnya bisa hak sewa, hak pakai, hak guna bangunan.

Nah, kemudian memang di itu saja, saja ... di itu saja bisa kita katakan, bisa menimbulkan apakah ketidakpastian hukum atau kemudian ... karena hak milik tidak dibatasi dengan waktu. Sementara hak guna bangunan, hak pakai, dan lain sebagainya dibatasi dengan waktu. Itu saja, sekali lagi itu ada kemudian ada persoalan tersendiri.

Kemudian kalau dikaitkan dengan soal pajak bumi dan bangunan, Ibu, apakah kemudian juga kalau menggunakan ... apa ... terminologinya adalah siapa saja subjek pajak yang menikmati ataupun yang memanfaatkan, yang menikmati dari manfaat itu, atau mendapatkan manfaat dari tanah atau bangunan itu, apakah kemudian juga ... juga ada ... ada kedudukan yang setara antara pengenaan pajak itu sendiri bagi orang yang mendapatkan manfaat atau kenikmatan sebagai penyewa dengan kedudukan hak pakai, atau hak ... atau hak guna bangunan, atau hak guna usaha, misalnya. Kalau tanah kan memang terpisah, itu nilainya tersendiri karena taksirannya juga berbeda, itu pun juga ... bisa juga tanah itu pun juga yang bayar pajak bisa juga bukan pemiliknnya. Kalau ini kan seperti ... apa ... seperti terminologi itu bisa menjadi ... apa ... seperti troll, gitu, seperti sapu ranjau, gitu kan? Jadi, kalau bukan pemiliknnya ya siapa yang menikmati atau yang mendapatkan manfaat daripada tanah itu maupun bangunan yang ... satu itu pertanyaan saya.

Yang kedua begini, Ibu, apakah di era sekarang dengan berbagai persoalan-persoalan yang ... itu prinsip pemisahan horizontal itu masih relevan apa memang seharusnya ada ... ada reformasi tentang itu? Kalau mungkin ada Ibu, punya konsep, konsepnya apa kira-kira?

Terima kasih, Ibu.

**47. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih. Ya, silakan Ahli, untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan tersebut.

**48. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Terima kasih, Ketua Majelis Konstitusi yang saya muliakan. Petama-tama dari Pihak Pemerintah yang bertanya tentang korelasi di dalam hal yang tadi ditanyakan menyangkut tentang pemisahan horizontal? Saya pikir dalam hal menyangkut korelasi hubungan yang horizontal, maka saya menyatakan bahwa memang pajak itu bisa dikenakan sekali saja bagi warga masyarakat. Menurut saya, itu hanya menyangkut kepada rumah tinggal ... pajak bangunannya, pajak bangunan yang direncanakan itu penghuniannya, rumahnya itu sendiri dan tidak termasuk di dalam pajak rumah mewah.

Jadi, korelasi seperti yang dipertanyakan oleh Bapak Hakim Suhartoyo, saya mau menyatakan korelasinya bahwa pemisahan dari horizontal sampai pada saat ini di dalam perspektif hukum agraria tetap itu masih relevan bagi saya karena saya melihat dari sudut pandang agraria. Karena akan berbeda apabila itu dikembalikan sistem hukum dari hukum agraria karena dia berasas dan bersumber pada hukum adat sesuai dengan ketentuannya di dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria, maka asas yang melekat itu adalah bangunan dan tanah terpisah.

Berbeda dengan di dalam konteks hukum barat yang tentunya menyatu, itu ada sisi namanya. Benar, itu tadi dinyatakan oleh Ibu Tio, mungkin barangkali kalau itu menyangkut kepada hubungan praktik banyak hal yang terjadi kadang-kadang itu menyatu. Tetapi, tadi saya sudah menjelaskan ada ketiga komponen yang tentunya bisa menyatakan untuk itu diperlakukan apabila di dalam akta itu dilakukan.

Jadi dengan kata lain, pajak bumi bangunan ini, itu diberlakukan kalau untuk rumah yang sangat sederhana tinggal, saya pikir itu cukup hanya pada saat ... pada saat dia melakukan transaksi jual-beli, dalam perspektif hukum agraria. Kemudian, setelah itu, dilanjutkan dengan melakukan pembayaran tadi biaya perolehan atas tanah karena di dalam praktik pelaksanaan ternyata kawan-kawan yang memberikan informasi dan saya seringkali melakukan diskusi, ternyata banyak tidak mampu untuk melanjutkan kepada apa yang namanya mendapatkan tanah dan rumah bangunan karena tidak sanggup untuk melanjutkan kepemilikan, apalagi untuk mendaftarkan hak atas tanah.

Oleh karena itu, saya memberikan suatu solusi, memang ada perbedaan antara pajak yang menyangkut rumah tinggal dengan bangunan. Kalau pada rumah-rumah mewah, atau properti, atau hotel, atau rumah-rumah kos itu tentu memberikan suatu kemanfaatan karena

ada penghasilan dari situ. Tetapi, kalau pada saat untuk memiliki rumah tinggal, itu adalah kebutuhan primer.

Oleh karena itu, menurut saya apa yang tadi dipertanyakan juga, memang Pak Hakim Saldi, Bapak menyatakan bahwa mengenai mereformasi ulang dari pajak itu. Saya hanya mau mengatakan bahwa bisa itu dilakukan dari perspektif hukum agraria saja bahwa itu dapat dilakukan dengan melakukan suatu kebijakan, khususnya itu yang berkaitan dengan Pasal 3. Karena Pasal 3 menyatakan bahwa objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang digunakan untuk semata-mata ada kepentingan umum dan sebagainya.

Oleh karena itu, saya hanya mengatakan bahwa kewajiban membayar pajak itu adalah kewajiban dari warga negara sesuai dengan ketentuan yang tadi telah disampaikan dari Wakil DPR. Tetapi, untuk perjalanan selanjutnya bahwa pajak itu apakah memang harus setiap tahun itu diberikan untuk melakukan pembayaran? Saya pikir itu sangat keberatan. Karena apa? Saya pun juga melihat dari masyarakat yang notabene rumahnya di tengah-tengah kota sangat strategis, tetapi karena ketidakmampuan membayar pajak, maka kehilangan pajak itu dengan orang-orang yang mempunyai kemampuan pembayaran ekonomi. Jadi (...)

**49. HAKIM ANGGOTA: I DEWA GEDE PALGUNA**

Ibu Ahli, yang pertanyaannya saya kira bukan itu, pertanyaannya itu. Apa logikanya atau korelasinya asas pemisahan horizontal itu dengan teori Ibu yang mengatakan bahwa itu hanya satu kali? Itu pertanyaannya, poinnya di situ.

**50. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Terima kasih, Pak Hakim Palguna. Bagi saya, saya pikir itu asas kemanfaatan satu kali. Bahwa ketika orang membeli rumah, itu sangat bermanfaat. Maka untuk selanjutnya, ketika dia ... ini melihat daripada ... saya melihat dari kemampuan, ini kemampuan, asas kemampuan yang dikaitkan dengan Pancasila, yaitu di dalam konteks Pasal 2 dan Pasal 5 dari Pancasila.

**51. HAKIM ANGGOTA: I DEWA GEDE PALGUNA**

Ya, kami paham. Kalau itu, ya, oke penjelasan Saudara bisa diterima mungkin dalam pengertian ... anunya. Tapi persoalannya kan itu asas pemisahan horizontal itu kan membedakan antara tanah dan bangunan yang ada di atasnya, ini kan yang membedakan dengan hukum barat yang Saudara Ahli sampaikan tadi.

**52. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya.

**53. HAKIM ANGGOTA: I DEWA GEDE PALGUNA**

Jadi yang satu kali ini yang mana, gitu lho? Dan mengapa itu yang satu kali? Kan itu yang mesti yang dijawab. Karena itu yang tidak dijelaskan di dalam ... di dalam keterangan keahlian Saudara, sehingga kami memerlukan itu karena Saudara diminta sebagai Ahli untuk itu.

**54. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Baik. Itu satu kali pada saat transaksi jual-beli, pemisahan itu yang dimaksud.

**55. HAKIM ANGGOTA: I DEWA GEDE PALGUNA**

Kan hak untuk bangunannya, kan itu ada 2?

**56. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Tanah dan bangunan.

**57. HAKIM ANGGOTA: I DEWA GEDE PALGUNA**

Duanya cuma satu kali?

**58. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya. Tapi untuk selanjutnya, bagi saya, saya melihat dari perspektif hukum agraria, satu kali. Tapi kewajibannya untuk selanjutnya harus dibedakan antara kepemilikan dari rumah tinggal dan juga manfaat yang tentunya memberikan keuntungan bagi masyarakat tersebut, usaha dan sebagainya. Demikian.

**59. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya. Yang lain, ada pertanyaan yang lain?

**60. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya. Yang berikut, tentang Pasal 19 yang disampaikan mengenai pengurangan itu, pajak. Menurut saya, betul bisa dilakukan dengan pengurangan pajak meminta permohonan keringanan. Tetapi, saya

melihat kembali dari perspektif sosiologi, banyak juga yang pada akhirnya dilakukan pengurangan ternyata pengurangan itu bisa dilakukan dengan perbuatan melawan hukum yang sebenarnya itu tidak ada pada orang tersebut. Dengan kata lain bahwa bisa terjadi kebohongan di situ karena banyak di dalam praktik pelaksanaan, itu yang tadi saya sampaikan harus dilihat bahwa melihat ini pada objeknya karena kalau orang itu bisa pada akhirnya mereka melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan melakukan penipuan bohong pajak dan sebagainya.

Oleh karena itu, saya melihatnya kepada kemanfaatan di dalam hal kepemilikan rumah untuk rakyat yang dalam hal ini, khususnya rumah yang disebut rumah sederhana. Terima kasih.

**61. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, sudah, ya? Ada tambahan dari Yang Mulia Pak Aswanto?

**62. HAKIM ANGGOTA: ASWANTO**

Saudara Ahli, ini soal pemisahan tadi. Apa sebenarnya filosofi yang digunakan, sehingga ... BPHTB itu kan sekali saja, ya, Bu, ya? Ahli?

**63. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya.

**64. HAKIM ANGGOTA: ASWANTO**

Ketika kita memperoleh hak atas tanah saja itu, itu kan sekali saja. Nah, apa sebenarnya filosofi yang digunakan sehingga BPHTB itu cukup sekali? Apakah filosofi yang kemudian tadi Ahli mengatakan, "Teori pemisahan," itu juga argumen-argumen apa yang bisa kita gunakan untuk mengatakan bahwa PBB juga sebenarnya sama dengan ... bisa sama dengan filosofi yang digunakan di BPHTB itu? Dan mohon juga filosofinya BPHTB, sehingga sekali apa itu?

**65. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya.

**66. HAKIM ANGGOTA: ASWANTO**

Silakan.

**67. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya, baik, baik, Yang Mulia. Saya melihatnya bahwa ini menyangkut tentang dikatakan sekali berhubungan dengan ulangnya di sini adalah NJOP-nya, Pak. NJOP yang dengan tujuan mengurangi dari potensi spekulasi tanah, harga tanah yang tentunya pengendalian negara terhadap harga tanah, itu yang saya melihat dari sisi aspek hukum agraria di situ. Demikian.

**68. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya.

**69. HAKIM ANGGOTA: SUHARTOYO**

Sebentar, bukan itu, Ibu. Kalau BPHTB itu kan kaitannya dengan pajak penjualan dan pembelian. Enggak ada kaitannya dengan ... ya, kan? Makanya, dikenakan pun tidak mungkin hanya sekali, kalau tanah itu dijual atau bangunan itu dijual berkali-kali, ya, setiap jual beli itu kemudian ada BPHTB, itu.

**70. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya.

**71. HAKIM ANGGOTA: SUHARTOYO**

Malah yang sebenarnya yang saya ingin tanyakan sebenarnya, tapi waktunya sudah, sebenarnya kenapa itu sampai ... ini ada yang dari PBB ini ya, Pak, ya. Ini juga apa ... coba di ... direnungkan kembali. Banyak pembeli sudah kena BPHTB, kemudian PBB ini, Pak, kalau sudah penjualnya itu kemudian tidak melakukan kewajiban sebelumnya, itu 10 tahun terakhir kan harus dibayar itu, kalau tidak, enggak bisa dibuatkan akta jual-belinya kan enggak bisa, Pak. Benar enggak, Pak? Akhirnya siapa yang terbebani? Akhirnya pembeli karena kadang-kadang penjual tidak mau tahu, bahkan orangnya juga sudah enggak ada. Itu yang mestinya jangan kemudian karena pajak itu sifatnya memaksa, dan kemudian bisa seperti algojo begitu. Kasihan, Pak. Orang mau beli, orang pembeli belum tentu orang yang mampu dalam arti yang sebenarnya, Pak. Banyak juga yang memang beli, sudah beli tanah yang memang tanah murah, bangunan sederhana, tapi pajak bumi dan bangunan itu 10 tahun terakhir harus dilunasi. Kalau tidak, enggak bisa PPAT itu membuat akta jual-belinya, ini ... ini apa ya, semacam apa, mungkin masukan untuk (...)

**72. AHLI DARI PEMOHON: AARTJE TEHUPEIORY**

Ya.

**73. HAKIM ANGGOTA: SUHARTOYO**

Ya, itu Pak Arteria wakil rakyat, mestinya lebih sensitif, mohon maaf. Terima kasih, Ibu.

**74. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, akan ditanggapi dari Pemerintah? Tidak? Atau nanti di dalam sidang selanjutnya? Ya, ya, saya rasa memang waktunya sudah mulai siang, ya, pada waktunya.

Ada ahli yang akan diajukan oleh Pemerintah yang tadi Pak Machfud Sidik? Atau tambah lagi? Cukup satu, ya.

Ya, saya mengucapkan terima kasih, kami mengucapkan terima kasih pada Ibu Dr. Aartje Tehupeiory dan Pak Mohammad Hasan Ismail yang sudah hadir di dalam persidangan ini. Sidang selanjutnya akan di (...)

**75. DPR: ARTERIA DAHLAN**

Izin, Yang Mulia, sedikit, Yang Mulia.

**76. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, monggo.

**77. DPR: ARTERIA DAHLAN**

Sedikit, satu menit mungkin, Yang Mulia.

**78. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, silakan.

**79. DPR: ARTERIA DAHLAN**

Suatu kehormatan bagi kami DPR RI untuk mengikuti dan berinteraksi dengan sidang pengujian undang-undang yang dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi, bisa juga berinteraksi dengan seluruh Majelis Hakim Konstitusi Yang Mulia, itu suatu kehormatan, Yang Mulia. Apalagi, jujur saja ini saya baru, kita tereduksi betul bagaimana Mahkamah Konstitusi untuk menguji suatu materi muatan norma ketentuan

peraturan perundang-undangan, mungkin kami juga sudah punya komitmen itu harus dilakukan dan dibalas dengan kerja-kerja hebat, kerja-kerja cermat, dan kerja-kerja terhormat. Berapa kali kita katakan, "Kok sembilan Hakim MK bisa kalahkan 560 Anggota DPR, bisa kalahkan Pemerintah beserta tim ahlinya." Tapi saya mengalami sendiri ini, Yang Mulia. Karena memang kita kerjanya enggak serius. Kenapa enggak serius? Karena kayak saya juga, kita datang ini, hari ini sidang, baru diantarkan itu jam 09.00 WIB, tanpa mengetahui permohonannya seperti apa. "Sudah disiapkan, Pak, semuanya, Pak. Bapak tinggal baca saja." Makanya kali ini kita ubah semuanya, Yang Mulia. Saya coba cek, ternyata saya coba cek ada kesalahan juga yang kita mohonkan ke MK. Katanya, "Teman-teman MK itu baru kasih, Pak, enggak sampai seminggu, Pak, enggak kasih seminggu."

Nah, kami mohon juga, Yang Mulia, agar kami ada waktu. Karena saya sendiri kan paling pahamnya hukum dan pemerintahan, tapi kalau bicara banking, bicara apa kan kita harus tanya ke komisi yang terkait. Demi lebih baik lagi persidangan ini, kami juga mohon ruang itu kalau mau sidang, kalau bisa diberikan waktu minimal dua minggu sebelum itu, kita disiapkan dulu, Yang Mulia, jadi kita bisa berinteraksi, Yang Mulia. Itu permohonan kami, Yang Mulia.

Kemudian kepada Adinda Jestin. Ya, kita apresiasi sekali, ada anak muda yang bisa ... mau menggunakan kanal-kanal konstitusional. Pak ... Mas Agus. Kemudian Pak Nur Hasan. Kami ini Panja Tapra, Pak, tabungan perumahan rakyat yang memastikan rakyat yang punya penghasilan rendah sedikit pun, kalau bisa punya rumah dan terbebas dari pajak. Itulah perhatian DPR RI, Pak. Jadi kami enggak mau berhadapan-hadapan tadinya, Yang Mulia. Jadi ... tadi kita beruntung, Yang Mulia, sudah menanyakan begitu hebatnya. Ya, mudah-mudahan kami juga dapatkan dan Teman-Teman semua ini, Bapak, Ibu, rakyat yang saya wakili dapatkan putusan yang seadil-adilnya juga.

Terima kasih, Yang Mulia. Wassalamualaikum wr. wb.

#### **80. KETUA: MARIA FARIDA INDRATI**

Ya, terima kasih, Pak Arteria Dahlan. Ya, kita sudah cek, rupanya memang sudah tepat waktu dikirimkan, mungkin ... ya, tapi nanti coba dilihat, kita saling melihat, ya. Dan terima kasih sudah hadir dan kami mohon supaya DPR selalu hadir karena banyak pengujian-pengujian undang-undang, apalagi sekarang Undang-Undang MD3 juga sudah masuk di sini, semoga selalu hadir, ya, Pak Arteria Dahlan, atau paling tidak bukan Pak Arteria Dahlan, bisa yang lainnya, ya.

Jadi sidang yang akan datang untuk mendengarkan ahli dari Pemerintah, ya. Pada hari Senin, tanggal 26 Maret 2018, tadi keterangannya sudah kami terima. Waktunya jam 11.00 WIB, ya. Jadi Senin, tanggal 26 Maret 2018.

Sekali lagi terima kasih kepada Ahli dan Saksi yang telah hadir dalam persidangan ini, ya.

Saya rasa persidangan ini sudah selesai dan saya nyatakan sidang ini ditutup.

**KETUK PALU 3X**

**SIDANG DITUTUP PUKUL 12.43 WIB**

Jakarta, 13 Maret 2018  
Kepala Sub Bagian Pelayanan Teknis  
Persidangan,

t.t.d.

**Yohana Citra Permatasari**  
NIP. 19820529 200604 2 004

Risalah persidangan ini adalah bentuk tertulis dari rekaman suara pada persidangan di Mahkamah Konstitusi, sehingga memungkinkan adanya kesalahan penulisan dari rekaman suara aslinya.