



**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 AHLI PRESIDEN  
(VI)**

**J A K A R T A**

**SENIN, 26 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 Ahli Presiden (VI)

**Senin, 26 Maret 2018, Pukul 11.13 – 12.28 WIB  
Ruang Sidang Gedung Mahkamah Konstitusi RI,  
Jl. Medan Merdeka Barat No. 6, Jakarta Pusat**

**SUSUNAN PERSIDANGAN**

- |                        |           |
|------------------------|-----------|
| 1) Arief Hidayat       | (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. Nur Hasan

**B. Pemerintah:**

1. Erwin Fauzi
2. Tio Serepina Siahaan
3. Sigit Danang Joyo
4. Dasto Ledyanto
5. Heru Narwanto
6. Alfiansyah

**C. Ahli dari Pemerintah:**

1. Machfud Sidik

**SIDANG DIBUKA PUKUL 11.13 WIB**

**1. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

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

**KETUK PALU 3X**

Saya cek kehadirannya. Pemohon, siapa yang hadir? Silakan.

**2. PEMOHON: NUR HASAN**

Terima kasih, Yang Mulia. Nama saya Nur Hasan, Pensiunan pemeng ... Pemerintahan DKI Jakarta. Didampingi oleh Rekan kami Saudari Justian, mahasiswa perguruan tinggi swasta. Terima kasih.

**3. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Baik, terima kasih. Dari DPR, tidak hadir. Dari Pemerintah yang mewakili Presiden, siapa yang hadir? Silakan.

**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 (Kepala Biro Bankum Kementerian Keuangan). Kemudian, Bapak Sigit Danang Joyo dari Bankum Dirjen Pajak. Kemudian, Bapak Dasto Ledyanto (Direktur Ekstensifikasi Pajak). Kemudian, Bapak Heru Narwanto dari Dirjen Pajak. Dan Pak Alfian dari Dirjen Pajak. Terima kasih, Yang Mulia.

**5. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Oke, baik (...)

**6. PEMERINTAH: ERWIN FAUZI**

Eh, maaf. Ahli dari Pemerintah, Bapak Dr. Machfud Sidik. Terima kasih, Yang Mulia.

**7. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Baik, terima kasih. Agenda kita pada hari ini adalah mendengarkan keterangan Ahli Presiden satu orang yang diajukan oleh Presiden. Makalah sudah kami terima sebelumnya.

Saya persilakan, Pak Dr. Machfud Sidik untuk maju ke depan diambil sumpahnya terlebih dahulu. Beliau beragama Islam, Yang Mulia Pak Wahid, saya persilakan.

**8. HAKIM ANGGOTA: WAHIDUDDIN ADAMS**

Baik, pada Ahli Dr. Machfud Sidik untuk mengikuti lafal sumpah yang saya tuntunkan.

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

**9. AHLI DARI PIHAK PEMERINTAH: MACHFUD SIDIK**

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

**10. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Baik, terima kasih, Yang Mulia. Silakan, Pak Machfud Sidik untuk kembali ke tempat. Langsung bisa memberikan keterangannya, waktunya maksimal 15 menit. Keterangan tertulis sudah disampaikan. Saya persilakan.

**11. AHLI DARI PIHAK PEMERINTAH: MACHFUD SIDIK**

Assalamuallaikum wr. wb. Selamat pagi dan salam sejahtera untuk kita semua. Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Para Pemohon, Kuasa Hukum barangkali, Wakil Pemerintah, dan DPR, Para Hadirin sekalian yang berbahagia.

Pertama-tama, perkenankanlah saya mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT atas rahmatnya yang dilimpahkan kepada kita semua dan terima kasih atas kesempatan yang diberikan kepada saya untuk menyampaikan keterangan Ahli dalam sidang yang mulia dan yang terhormat ini.

Dalam kesempatan yang terhormat ini, perkenankanlah saya memberikan pendapat dan pandangan terhadap permohonan uji materiil atas ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12

Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan bak ... dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap ketentuan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Beberapa pemikiran saya yang akan saya sampaikan pada hari ini adalah satu kesatuan yang utuh dengan keterangan Ahli yang saya sampaikan secara tertulis berjudul, "Keterangan Ahli Uji Materiil Ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap ketentuan Pasal 28," ulangi, "Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945."

Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi, Bapak, Ibu, dan Saudara sekalian. Pengenaan pajak properti, yaitu yang di Indonesia dikenal dengan pajak bumi dan bangunan, setidaknya-tidaknya telah berlaku sebelum abad ... sebelum Masehi bahkan. Demikian pula pada zaman Romawi, itu sudah dikenal pengenaan pajak atas bumi dan bangunan. Artinya, sejarah telah membuktikan bahwa pajak ini termasuk pajak yang bertahan sampai saat ini, yaitu bagi Ahli itu dianggap sebagai pajak yang baik.

Pada masa penjajahan, pajak atas tanah berupa sewa tanah dinamakan *landrente* untuk Indonesia. Kemudian berkembang sedemikian rupa, maka dikenal dengan yang disebut dengan Iuran pembangunan daerah (Ipeda). Kemudian juga ... terakhir, setelah adanya reformasi perpajakan yang pertama tahun 1983, maka pajak bumi dan bangunan termasuk jenis pajak yang dilakukan pembaharuan, yang dikenal dengan nama Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dari undang-undang ini, tujuh jenis pajak atas tanah dan bangunan dicabut, kemudian disederhanakan menjadi pajak bumi dan bangunan.

Prinsip dari pada pajak, termasuk pajak bumi dan bangunan, itu adalah yang kita kenal dengan *benefit principle and ability to pay*. Untuk PBB ini lebih mendekati kepada *benefit principle*, yaitu siapa-siapa yang mendapatkan manfaat atas berbagai fasilitas, berbagai kemudahan yang ada di negara itu maka dia mendapatkan *benefit*, yaitu berupa misalnya saja jalan yang baik, lingkungan pemukiman yang lebih baik, dan sebagainya. Itulah salah satu filosofi dari pada pajak bumi dan bangunan.

Yang Terhormat Yang Mulia dan Hadirin sekalian. Pajak adalah suatu bagian dari pada hidup bernegara. Di banyak negara, lebih dari 200 negara di dunia sebagian besar negara adalah mengenakan pajak. Dalam bagian di dalam rangka negara memberikan layanan yang lebih baik kepada masyarakatnya.

Pajak karena bagian daripada ketatanegaraan di berbagai negara yang pemerintahnya juga mengenal dengan pemerintah yang lebih bawah, yaitu pemerintah daerah provinsi ataupun kabupaten dan kota, maka beberapa jenis pajak itu telah diserahkan menjadi yang dikenal dengan taxing power kepada pemerintah daerah, yaitu kalau di Indonesia provinsi dan kabupaten/kota. Di sinilah yang dikenal dengan desentralisasi.

Proses desentralisasi perpajakan dan menjadi urusan pemerintahan ke tingkat pemerintah yang lebih rendah merupakan unsur penting dalam bereformasi fiskal, baik di negara maju maupun negara berkembang, termasuk Indonesia. Indonesia telah melakukan proses desentralisasi yang dikenal dengan big bang desentralisasi drastis, salah satunya adalah memberikan kewenangan yang lebih besar kepada pemerintah daerah untuk menyelenggarakan pelayanan kepada masyarakatnya. Karena pada umumnya pelayanan itu pada dasarnya adalah yang dilakukan oleh pemerintah yang di bawah, yaitu di Indonesia, kasus di Indonesia adalah pemerintah kabupaten dan kota. Oleh karena itu, di berbagai negara termasuk Indonesia, maka daerah diberikan kewenangan untuk memungut pajak, salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan.

Sumber pendapatan asli daerah dari berbagai studi yang ada, yaitu merupakan tantangan yang harus dilaksanakan oleh negara yang menganut sistem desentralisasi. Yaitu bagaimana daerah bisa mendapatkan ruang untuk layanan ... memberikan layanan kepada masyarakatnya. Di lain pihak, dia diberikan ruang juga untuk memungut pajak, salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan.

Hubungan kausalitas antarpersediaan barang publik yang sifatnya lokal dengan pengenaan pajak ini sudah terbukti dengan berbagai teori dan empiris, salah satunya yang dikenal dengan apa yang disampaikan oleh Musgrave dan berbagai ahli yang lain, yaitu sistem perpajakan harus dimaknai sebagai bagian dari model sosial ekonomi yang merepresentasikan masyarakat sosial, politik, dan kebutuhan ekonomi masyarakat dalam periode tertentu. Dan ini dilakukan di berbagai negara maju termasuk diikuti oleh negara Indonesia. Akan tetapi, perlu diingat bahwa konsep kesetaraan dan keahlian di bidang pajak ... perpajakan perlu diperhatikan, menjadi urat nadi daripada sistem perpajakan yang baik, yang ini mungkin ... mungkin, ya, yang dipersoalkan oleh Pemohon. Kehadiran sistem perpajakan itu sudah diusahakan dari berbagai ketentuan, dari berbagai teori yang ada di berbagai negara, termasuk di Indonesia, yaitu dengan menganut kriteria pajak yang baik, yaitu memperhatikan equality.

Convenient, yaitu nyaman pada ketika wajib pajak dikenakan pajak. Kepastian dan ekonomi bisa memberikan ruang efisiensi bagi pemungut pajak, yaitu katakanlah Dinas Pelayanan Pajak, atau Badan Pajak dan Retribusi Daerah, atau Direktorat Jenderal Pajak, dan

sebagainya. Nah, ini diperkenalkan berbagai ... beberapa ... pada abad yang kira-kira abad ke-18 oleh Adam Smith dan kawan-kawannya.

Di sini PBB juga memperhatikan masalah-masalah yang terkait, akan tetapi pajak yang diusulkan, atau dipersoalkan untuk tidak dipungut, atau dipersoalkan keberadaannya, dan sebagainya, ini kita harus memperhatikan secara hati-hati.

Di Indonesia ini sudah dilandasi dengan ketentuan yang ada di Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Undang-Undang PBB ini adalah sebagai pelaksanaan daripada Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yaitu khusus Pasal 23.

Kemudian di dalam Undang-Undang PBB yaitu Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 itu di dalam ketentuannya dikenal dengan ... disebutkan bahwa besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak sebesar Rp8.000.000,00. Penyesuaiannya itu bisa ditetapkan dengan Menteri Keuangan. Apa artinya? Di dalam PBB ini sudah diperhatikan berbagai aspek mengenai keadilan, mengenai ability to pay, hanya saja ... mungkin saja di dalam pelaksanaannya, misalnya peraturan Menteri Keuangan, dari mana angka Rp8.000.000,00 itu? Angka Rp8.000.000,00 itu adalah angka yang diperoleh pada tahun 1994, itu atas dasar harga rumah sangat sederhana, itu sebagai base line-nya. Itu pada masyarakat atau orang pribadi yang punya rumah atau yang nilainya itu sekitar Rp8.000.000,00 itu bebas dari PBB karena threshold istilahnya di dalam perpajakan itu ada Rp8.000.000,00, tentunya dari waktu ke waktu itu perlu disesuaikan, tapi undang-undang sudah ... sudah memberikan ruang di sana. Demikian pula Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahkan di Pasal 3 ayat (4) itu mengatakan bahwa pemerintah daerah bisa/tidak memungut jenis pajak apabila dianggap penerimanya tidak ... tidak memadai untuk mendukung pengeluaran daerah, bahkan tidak memungut. Ini undang-undang yang kaitannya dengan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Dan di Pasal 95 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah itu secara eksplisit menyatakan bahwa daerah bisa mengatur dengan peraturan daerah sekurang-kurangnya pajak itu harus apa ... jenisnya, kemudian bagaimana me ... apa itu ... membayarnya, di mana tempat membayarnya, dan sebagainya, itu secara bebas diatur dengan ... dalam peraturan daerah, itu. Undang-undang ini mengatur sedemikian bebasnya kepada pemerintah daerah, diskresi kepada pemerintahan daerah. Dan di Pasal 4 ... maaf, di ayat (4) Pasal 95 itu secara eksplisit mengatakan bahwa pemerintah daerah punya kewenangan untuk mengurangi ... untuk mengurangi, untuk memberikan keringanan, bahkan untuk membebaskan dalam hal-hal tertentu sesuai dengan kondisi setempat, sesuai dengan apa yang diperdebatkan antara pemerintah daerah dengan DPRD-nya. Akan tetapi hati-hati kalau pajak

sama sekali tidak dipungut maka pemerintah daerah akan kehilangan kesempatan, masyarakat akan kehilangan kesempatan untuk mendapatkan layanan, tidak ada ... misalnya saja, fasilitas daerah, perbaikan lingkungan pemukiman yang harus dibangun terpaksa dibiarkan. Nah, ini terjadi ketika ada semacam protes yang dikenal dengan tax reform diberbagai negara, khususnya di Amerika Serikat karena masyarakat tidak mampu membayar PBB (property tax) maka mereka mengumpulkan tanda tangan yang memungkinkan undang-undang di negara bagian itu, yaitu kasus yang ada di California, maka PBB-nya atau property tax-nya dikurangi jauh lebih besar, ya ... apa ... karena ... apa ... NJOP-nya naik, naik, dan sebagainya. Apa akibatnya? Kemudian ibu-ibu muda, ibu-ibu rumah tangga complain kepada school district, kepada pengurus sekolah, "Loh, kenapa anak-anak saya yang tadinya itu mendapatkan susu, mendapatkan roti dua kali, itu kok tinggal satu kali?" School district tidak bisa menjawab. Ya karena ini mayor, mayor ngasihnya demikian. Kemudian dipersoalkan lagi, "Lho mayor (walikota), kenapa kok Anda memberikan alokasi untuk school district kok sekian?"

"Ya karena property tax-nya menurun sesuai dengan apa itu ... tax reform sesuai dengan usulan yang dinamakan dengan proposition 13."

Akhirnya singkat cerita, dilakukanlah adjustment, sehingga tax base maupun tarif dinaikan lagi sesuai dengan affordability of civil society.

Di undang-undang ... maaf, ulangi, di Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, ini sudah diatur mengenai threshold, yaitu Rp10.000.000,00 minimum. Daerah bisa melakukannya, bisa Rp12.000.000,00, bisa Rp15.000.000,00, tentunya kalau itu dinaikkan threshold-nya, penerimaannya juga menurun dan sebagainya.

Di samping itu, masih ada. Kalau di-threshold itu masih seseorang, orang pribadi tidak mampu membayar, maka dia bisa mengajukan pengurangan, di undang-undang sudah jelas. Di berbagai daerah, pengurangan itu sampai 75%, 75% dari pokok pajaknya. Akan tetapi, kalau itu tidak mampu, misal di DKI, misal seorang pensiunan punya tanah yang harganya Rp100 miliar, pajaknya ya masih kira-kira sekitar Rp50.000.000,00, dikasih pengurangan 75% juga tidak mampu membayar. Nah, apa solusinya itu? Pengurangan yang 75% tidak menjadi masalah.

Nah, ini tantangan pada pemerintah daerah, bisa membebaskan kelompok-kelompok orang yang demikian, tapi dengan di berbagai negara, ada yang namanya dengan circuit breaker citizen untuk senior citizen. Harus membuktikan bahwa dia tidak mampu, itu.

PBB ini pajak objektif ya, apa yang di ... apa ... kemampuan daripada orang pribadi pada saat itu, pada tahun itu, itu berbeda dengan

asetnya. Dia kalau di dalam bahasa bisnis, dia solvable, tapi tidak likuid. Tidak punya aset yang hari itu atau tahun itu untuk ... apa ... kekayaan untuk ... apa ... membayar, tapi dia solvable, dia kekayaannya Rp100 miliar.

Nah, di sinilah kecerdikan keputusan politik yang ada di tingkat lokal, tapi di undang-undangnya sudah dijelaskan, sudah diberikan ruang yang luar biasa, bahkan membebaskannya.

Nah, catatan saya adalah ada beberapa daerah yang melaksanakan karena kemampuan-kemampuan daerahnya, ada yang memiliki mobilization tinggi, seperti DKI. Itu Rp1 miliar, NJOP Rp1 miliar tidak dipungut. Tapi apakah itu sesuai atau tidak? Dan hati-hati, Rp1 miliar itu ada orang-orang yang sebenarnya punya tanah, bangunan, jumlahnya Rp10 miliar, tapi karena dipecah-pecah, dijadikan rumah sewa, itu tetap dapat pembebasan. Kuncinya adalah di administrasi perpajakan itu.

Singkat cerita, keadilan di bidang perpajakan, khususnya PBB, ini sedemikian luas. Saya katakan di sini, sedemikian terbukanya bagi pemerintah daerah untuk bisa mengakomodir kemampuan-kemampuan dari wajib pajaknya, yaitu yang tadi saya ulangi lagi adalah pertama adanya ketentuan yang disebut dengan NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) threshold yang di dalam undang-undang itu base line-nya itu adalah Rp10.000.000,00 tergantung kepada daerahnya masing-masing.

Kemudian juga di pasal-pasal yang saya sebutkan tadi, masih ada ruang untuk memberikan keringanan kepada wajib pajak secara pribadi, yaitu pengurangan, keringanan, pemisahan dalam hal-hal tertentu. Tapi ingat, keadilan di bidang perpajakan itu adalah isu yang sangat kontroversial. Apakah keadilan itu bagi orang pribadi, atau bagi society, atau bagi masyarakat?

Adalah tidak adil juga bagi masyarakat kalau seorang dengan sombongnya, dengan arogannya punya tanah di Menteng, yang itu sebenarnya dijadikan untuk shopping center untuk ... apa itu ... central business district, dia hanya memanfaatkan, hanya dibuat tempat tidur, dan sebagainya. Sehingga secara ekonomi, itu tidak adil. Jadi, kalau ini dibenturkan adalah keadilan pribadi dengan society, tentunya pemerintah daerah harus berpihak kepada masyarakat secara lebih luas. Sehingga di sini composite policy itu harus dijalankan dan undang-undang sudah ada.

Nah, saya terus terang saja ini tadi, apa yang saya sampaikan secara umum. Akan tetapi, di dalam uji materi yang diajukan Pemohon, ini mohon maaf salah kamar. Jadi yang dipersoalkan itu, faktanya itu ada di pemerintah daerah, undang-undang yang itu berlaku Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sejak tahun 2011, bahkan pelaksana ... itu pelaksanaannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, itu menjadi domainnya pemerintah daerah tunduk kepada Undang-Undang Nomor

28 Tahun 2009. Yang saya jelaskan tadi itu adalah saya tidak mempersoalkan apakah itu secara legal mengenai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2000 ... Tahun 1985, tetapi konseptual reform, baik Undang-Undang PBB itu sendiri itu sudah mencerminkan keadilan, semuanya sudah ada di sana, cuma, ya, Dirjen Pajak kalau itu bukan PBB orang pribadi, PBB ... apa ... pedesaan dan perkotaan, maaf, yaitu PBB perkebunan, kehutanan, dan pertambangan. Bisa saja yang namanya perkebunan itu ownernya itu adalah orang-orang yang duafa, bisa saja. Tapi kalau saya melihat bisa saja kira-kira hampir 100% itu ketiga sektor itu adalah the have, ya, atau korporasi sehingga Dirjen Pajak ... saya tidak tahu terakhir itu, NJOPTKP-nya ... apa itu ... masih tetap Rp8.000.000,00 atau oleh peraturan Menteri Keuangan itu ditingkatkan.

Sehingga kesimpulan kami adalah keseimbangan antara mobilisasi pendapatan daerah dengan belanja daerah itu merupakan suatu hubungan yang interkoneksi. Kalau pajaknya diturunkan, otomatis layanan publik akan menurun seperti terjadi di California.

Saling keterkaitan antara pemberian ruang keadilan dan meminimalkan distorsi pengenaan pajak, PBB pedesaan dan perkotaan, mesti harus diperhatikan. Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yaitu PBB pedesaan dan perkotaan tidak lagi tunduk pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Mobilisasi sumber keuangan itu menjadi penting, harus salah satu persyaratan utama dalam proses disentralisasi. Dan diskresi telah diberikan sehingga pajak itu harus disikapi secara imparial, secara menyeluruh. Kesejahteraan masyarakat justru berasal dari pajak. Hak untuk mendapatkan pembuktian yang lebih baik itu dari pajak karena spending-nya itu bisa untuk ... apa ... membantu subsidi, apakah itu rumah susun, atau rumah-rumah sederhana, dan sebagainya. Hati-hati terhadap pajak yang tidak perlu untuk dilakukan istilahnya perubahan-perubahan. Nah, tentunya semua itu adalah hak Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk mempertimbangkannya.

Berdasarkan penjelasan kami terhadap judicial review tadi yang pertama kami merekomendasikan menolak permohonan pengujian permohonan Pemohon seluruhnya, setidaknya-tidaknya menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima.

Yang kedua, menerima keterangan Presiden secara keseluruhan. Menyatakan bahwa ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Atas perhatian Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, saya ucapkan terima kasih. Assalamualaikum wr. wb.

**12. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Walaikum salam. Terima kasih, Pak Dr. Machfud Sidik. Sekarang kita lanjutkan dengan diskusi. Kalau ada dari Pemerintah, ada yang akan diperdalam? Dimintakan keterangan lebih lanjut kepada Ahli? Saya persilakan.

**13. PEMERINTAH: TIO SEREPINA SIAHAAN**

Terima kasih, Yang Mulia. Dari saya ada satu pertanyaan, izin, Pak Machfud Sidik. Tadi di penjelasan Bapak ada istilah *pajak yang baik*, ya, Pak, ya? Untuk PBB ini disebut pajak yang baik, antara lain karena dia sudah sangat lama diterapkan dan banyak negara yang menerapkan hal ini.

Nah, saya ingin tanya apakah di beberapa negara yang menerapkan PBB ini ada yang mempunyai pemikiran bahwa pengenaan pajak ini dikenakan cukup satu kali saja, Pak, dan kalau ada, apakah itu tepat? Itu menerapkan pengenaan PBB hanya satu kali. Mungkin itu dari saya. Dari teman-teman lain? Silakan.

**14. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Ya, dikumpulkan dulu. Ada yang lain? Cukup? Baik, sekarang Pemohon, silakan.

**15. PEMOHON: NUR HASAN**

Terima kasih, Yang Mulia, atas kesempatan yang diberikan kepada kami. Berdasarkan sidang-sidang yang sebelumnya kami menyampaikan beberapa hal. Yang pertama, satu, apakah dalam hal pembaharuan sistem perpajakan, Pemerintah dalam hal ini menyadari kalau Undang-Undang Pajak, PBB ini adalah warisan dari penjajahan Belanda? PBB sebagai upeti bangsa Indonesia kepada penjajah.

Sebagaimana kita ketahui, pengenaan pajak PBB sejak tahun 1959 dilakukan dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang atau Perppu Nomor 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi yang merupakan peleburan ordonansi Belanda dalam hukum nasional yang kemudian dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 telah ditetapkan kembali menjadi undang-undang. Di sini terlihat bahwa ada suatu carry over praktik kolonialisme yang sebenarnya tidak sesuai dengan prinsip bangsa Indonesia yang mencintai kemerdekaan dan menolak penjajahan.

Seperti ditegaskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, menurut Bapak, apakah napas Undang-Undang PBB ini, terutama dalam hal rumah tinggal masih relevan dalam kondisi sekarang, baik secara filosofis maupun sosiologis?

Yang kedua adalah benar setiap warga negara memiliki kewajiban, tetapi setiap warga negara juga mempunyai hak. Kalau dikatakan Undang-Undang Pajak ini merupakan implementasi dari Pasal 30 ... Pasal 23A Undang-Undang Dasar Tahun 1945, dalam hal kewajiban warga negara, bagaimana pemerintah memberikan perlindungan kepada hak yang paling mendasar bagi warga negaranya yang diatur dalam Pasal 28H ayat (1) frasa *bertempat tinggal*?

Menurut kami, pengertian Pasal 23A, pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa akan lebih tepat diimple ... diaplikasikan kepada jenis-jenis pajak atau pungutan lain, tetapi tidak untuk pajak PBB ini. Kami setuju bahwa kegiatan yang mendatangkan manfaat atau keuntungan adalah wajib untuk dikenakan pajak, tetapi pada frasa *bertempat tinggal* dalam pengertian memberikan manfaat minimal untuk perlindungan diri dari perubahan iklim dan cuaca sebagai hak dasar papan atau hunian adalah tidak tepat untuk dikenakan pajak PBB, sebagaimana diketahui bahwa menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman bahwa tempat tinggal atau rumah itu sendiri juga diartikan sebagai sarana pembina keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya sehingga sebab kepuasan hakiki kehidupan manusia, yakni intelektual, perasaan, imajinasi, dan sentimen moral bermuara dan tumbuh yang akhirnya mati pada apa yang kita namakan sebagai tempat tinggal.

**16. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Ya, dua pertanyaan. Lanjutnya, silakan.

**17. PEMOHON: NUR HASAN**

Masih ada banyak, Yang Mulia. Apabila dikenakan pajak PBB karena bertempat tinggal ini tidak memberikan manfaat ekonomis maupun selama objek tersebut tidak dijual atau disewa, terkecuali manfaat dasar sebagai hunian. Apakah Bapak yakin pajak yang dimaksud Pasal 23A Undang-Undang Dasar Tahun 1945 adalah pajak PBB?

Untuk sementara itu, mungkin akan ditambahkan oleh rekan kami, Saudara Jestin mengenai pertanyaan yang akan disampaikan. Terima kasih, Yang Mulia.

**18. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Ya.

**19. PEMOHON: JESTIN JUSTIAN**

Terima kasih, Yang Mulia. Kepada Dr. Machfud, saya ingin bertanya mengenai penunggakan, Pak. Ketika Bapak bicara mengenai peringanan dan sebagaimana ... dan hal-hal lain tersebut, tapi pada kenyataannya tunggakan pembayaran PBB ini adalah fenomena gunung es, terjadi di banyak desa dan kota di Indonesia. Ada begitu banyak kasus yang membayar atau menunggak PBB. Apakah pemerintah tidak melihat adanya suatu anomali dalam Undang-Undang PBB ini?

Begitu banyak warga negara melanggar Undang-Undang PBB bukan karena tidak mau, tapi karena tidak mampu. Dengan banyaknya kasus ini, maka timbul pertanyaan, apakah tidak ada salah ... apakah ... apakah ada kesalahan dalam substansi PBB ini? Karena di satu sisi, pemerintah itu punya kewajiban untuk menyediakan rumah hunian baik buat rakyat. Sementara itu, sistematisasi pajak bumi dan bangunan ini menjadi beban buat warga masyarakat yang tidak berpenghasilan tetap, banyak, seperti buruh, petani, nelayan yang mungkin pendapatannya itu sangat terbatas, Pak, sebanding dengan ... dan tidak sebanding dengan kenaikan kebutuhan hidup ataupun jumlah pembayaran pajak PBB.

Pemerintah pun sebagaimana juga diketahui dari ... data dari BPS pun ada ... pemerintah pun ada backlog dalam penyediaan konsep ... rumah konsep penghunian yang pemilikan itu sebesar 20 juta unit dan malah di sini terlihat, kenapa dengan kebijakan pajak PBB ini yang ada justru masyarakat sudah mempunyai ... itu memberatkan masyarakat, Pak? Justru masyarakat yang sudah mempunyai hunian harus pula 'terusir' oleh karena ketidakmampuan membayar PBB. Dimana konsistensi mengenai kebijakan pemerintah dalam hal penyediaan rumah ini?

Dan kemudian bilamana pada Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri, sistematisasi ini tidak memberi atau ada suatu perbedaan secara perbedaan filosofis dan fungsional pada objek-objek ini ada, padahal jelas berbeda, ya, Pak. Ketika ada berbicara rumah, hotel, perkebunan, tambang, dan lain-lain.

Maka kami bertanya kepada Ahli, mengapa sektor-sektor yang memiliki fungsi berbeda ini disatukan dalam satu kesatuan? Bukankah hal tersebut mencerminkan kerancuan dalam menyusun undang-undang ataupun sistematisasi pajak?

Nah, untuk pertanyaan terakhir, cukup sederhana, ya. Kepada Ahli, hanya Para Pemohon ... hanya bertanya pada pertanyaan terakhir kami, apakah bisa atau semua hal yang telah dipaparkan oleh Ahli itu, apakah bisa objek rumah tinggal itu, objek ... hanya objek rumah tinggal

itu dimasukkan dalam pengecualian pajak bumi dan bangunan? Kami hanya tahu bisa atau tidak, Pak? Terima kasih.

Terima kasih, Yang Mulia.

**20. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Baik. Dari meja Hakim? Pak ... Yang Mulia Pak Suhartoyo, saya persilakan.

**21. HAKIM ANGGOTA: SUHARTOYO**

Ya, terima kasih, Yang Mulia Pak Ketua.

Saya ke Ahli Pemerintah, ya. Begini, Pak. Itu memang sejak Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 kan kemudian PBB diserahkan ke pemerintah daerah. Anda mengatakan, Bapak mengatakan itu salah kamar. Tapi persoalannya kan semangat yang diperjuangkan Pemohon ini tetap melekat, baik di undang-undang lama, maupun yang esensinya kan bahwa prinsipnya bahwa Pemohon ini keberatan dengan pengenaan PBB yang tidak ... apa ... tidak mempunyai dasar atau rasio yang ... yang menurut Pemohon punya ... punya alasan-alasan sebagaimana disampaikan dalam permohonan.

Memang begini, Pak Ahli, Pak Machfud Sidik, dengan adanya penyerahan kewenangan pemungutan pajak yang semula oleh pemerintah pusat kemudian diserahkan kepada daerah melalui Dinas PDRD itu kan, pajak daerah dan retribusi daerah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 itu. Itu apakah kemudian sebenarnya itu pemerintah sendiri sepertinya apakah tidak seolah-olah seperti kehilangan pijakan sebenarnya? Apalagi kemudian dalam ... dalam kewenangan yang diberikan lebih jauh lagi, pemerintah daerah kemudian bisa me-improve bahwa boleh kok akhirnya orang itu dibebaskan, ya kan? Apakah itu tidak merupakan ada ruh atau kehilangan pijakan yang terputus di situ ... apa ... ruh yang terputus, Pak Machfud Sidik? Bahwa Sebenarnya menekan atau memaksa seseorang untuk membayar pajak PBB. Kalau kita tarik ke belakang lagi, lebih ... lebih bisa kita perdalam lagi dan diskusikan lagi, bukannya terhadap tanah satu dan bangunan satu, itu sudah ... sebenarnya sudah dikenakan berapa kali pungutan-pungutan, baik pajak maupun. Bahkan kalau kita mau ... kalau Bapak tadi hanya menyinggung persoalannya adalah sudah ada kenikmatan lingkungan yang baik yang dinikmati oleh orang yang menguasai atau yang menikmati manfaat, salah satu argumentasi Bapak tadi kan seperti itu, sehingga itulah yang kemudian dijadikan alasan. Maka seseorang yang menguasai maupun, ataupun yang mendapatkan manfaat itu kemudian diwajibkan membayar PBB, itu juga kemudian akhirnya juga hipotesa ini kemudian bisa kita ... bisa kita ... apa ... kita perdebatkan juga. Seseorang menikmati bangunan, Pak, itu kalau dikaitkan dengan karena

mendapat lingkungan yang baik atau manfaat dari secara fisik bangunan yang dia nikmati, sebenarnya kan dari ke tahun kan, juga sebenarnya justru menurun. Bagaimana bangunan yang sudah semakin tahun, semakin tahun, semakin ... kualitas semakin turun, rumahnya semakin tua bangunannya, tapi PBB-nya kemudian NJOP-nya dinaikkan yang kemudian dijadikan rujukan, tarif PBB-nya semakin naik. Itu kalau kemudian relevansinya kita ... kita perdalam di situ pun, kemudian sudah terputus, sudah tidak kemudian selalu berkorelasi. Itu kalau kita kaitkan dengan manfaat. Tapi yang ingin saya tanyakan sebenarnya, apakah sebenarnya pengenaan pajak terhadap tanah dan bangunan ... apalagi kalau tanah, Pak Machfud Sidik. Kalau tanah itu manfaat apa sebenarnya yang bisa diperoleh dari pemiliknya? Kecuali itu memang disewakan, mungkin bisa dipungut pajak sewa, harus ada sekian persen yang diserahkan kepada pemerintah, itu mungkin relevan. Kalau tanah yang belum didirikan bangunan, tapi tetap dikenakan pajak, kaitannya di mana dengan asas manfaat, asas kenikmatan karena dia mendapatkan lingkungan yang baik? Mau dimanfaatkan juga belum tanah itu, malah mungkin ... ya mungkin dari NJOP-nya kemudian semakin tahun semakin naik. Itu kan nilai ekonomis yang kemudian itu dijadikan alasan pembenar ketika pemerintah kemudian menaikkan PBB itu setiap tahun karena harga tanah selalu dibuat naik yang harganya pun itu juga menurut saya kadang-kadang sepihak. Kalau sudah NJPO, itu seolah-olah sudah harga mati yang kemudian tidak bisa kita komplain lagi oleh wajib pajak. Padahal mungkin tanah di situ memang belum mencapai NJOP yang ditetapkan, perkembangannya tidak sebanding lurus dengan NJOP yang ditetapkan dengan riil tanah yang ada di ... di tanah yang bersangkutan itu.

Itu juga banyak persoalan-persoalan yang kemudian ... tapi hakikatnya yang ingin saya sampaikan bahwa manfaat apa kalau tanah itu belum dipakai apa-apa, kok kemudian sudah dipungut PBB, alasannya karena sudah mendapat lingkungan yang baik, mendapat manfaat dari tanah, tanah yang sementara belum diapa-apakan tadi? Kalau bangunan, mungkin sudah dinikmati, bisa memberi perlindungan, bisa mengangkat status harga, markat, harkat, martabat sosial seseorang, tapi itu pun mesti dari tahun ke tahun justru turun, Pak, ya kan? Karena nilai bangunan itu pasti sudah turun secara material maupun secara ekonomis. Tapi apa yang terjadi itu juga yang kemudian ... ini hal-hal yang menjadi akumulasi bahwa inilah yang kemudian sebenarnya semakin membebankan, membebani wajib pajak sebenarnya. Apakah kemudian sudah ... sebenarnya ada perasaan tidak tega pemerintah pusat itu kemudian mengenakan pajak ini menjadi suatu kewajiban?

Orang membeli tanah sudah kena PPh, PPN, meskipun BPHTB-nya bisa dipotong. Itu berapa BPHTB? Enggak seberapa, kecuali DKI sudah sampai Rp1 miliar. Untuk daerah-daerah sekitar sini masih hanya berapa

persen, ada yang 20%, ada yang 15%-nya dari nilai NJOP itu atau nilai akumulasinya itu.

Saya mohon pandangan Bapak apakah memang pengenaan yang seperti tawaran dari Pemerintah, pertanyaan dari Pemerintah tadi juga apakah cukup perlu sekali ketika orang mengawali akan menikmati kalau pembeli sudah ada rumahnya, sudah ada tanahnya? Ya, sekaligus itu ketika membayar pajak penjualan dan pembelian setelah dipotong BPHTB kemudian mungkin PBB-nya cukup sekali di awal ketika dia sudah mulai menguasai dan mendapatkan manfaat, kemudian seterusnya. Ini yang kemudian menjadi persoalan-persoalan, saya juga kurang, kurang ... apa ... Bapak juga tidak memberikan argumentasi yang komprehensif apakah pajak ini kemudian bisa disamakan dengan pajak-pajak yang lainnya? Itu kan ... ini kan, sifatnya ada kekhususan-kekhususan yang memang harus di anu, harus diidentifikasi secara berbeda. Tapi semua saya kembalikan ke Ahli apakah punya argumentasi-argumenasi yang bisa ... terima kasih, Pak Ketua.

## **22. HAKIM ANGGOTA: I DEWA GEDE PALGUNA**

Terima kasih, Yang Mulia Pak Ketua. Saya mungkin agak teoretik, Pak, dari persoalan itu, tapi ini langsung berkaitan dengan praktik juga. Kalau salah satu prinsip pengenaan pajak itu adalah prinsip ability to pay (kemampuan membayar) dan itu adalah salah satu juga ... apa namanya ... dasar pemikiran tentang keadilan pajak itu. Dalam konteks pajak bumi ... pengenaan pajak bumi dan bangunan itu penilaian ability to pay-nya itu bagaimana? Itu kan karena pajak bumi dan bangunan sebagai pajak objektif. Nah, sementara ada sambungannya dengan pertanyaan Yang Mulia Pak Suhartoyo, objeknya sendiri, khususnya tanah, dia selalu bergerak ke harga naik, sementara misalnya kemampuan dari orangnya untuk membayar itu relatif tetap atau bahkan menurun karena misalnya sudah pensiunan atau bahkan mungkin suatu ketika misalnya karena krisis ekonomi atau apa, bisa jadi dia kehilangan pekerjaan.

Nah, jadi adakah suatu general kriteria misalnya atau kriteria umum yang bisa di ... diterapkan dalam konteks pajak bumi dan bangunan sebagai pajak objektif ini untuk mengukur ability to pay itu? Sehingga sebenarnya harusnya ada elastisitas begitu, ya, misalnya. Terlepas dari elastisitas itu apakah akan dikenakan per tahun misalnya, ataukah kalau ada basis teorinya misalnya, dikenakan satu kali misalnya kalau ketika dia memiliki itu atau ketika menjual atau jika dikaitkan dengan bangunan ketika dia memiliki tanah, lalu ketika dia membangun dia dikenakan misalnya lagi. Apakah begitu, begitu, ya? Jadi yang saya tanyakan adakah satu kriteria umum yang bisa digunakan untuk menilai ability to pay itu dalam konteks nature pajak bumi dan bangunan itu sebagai pajak objektif. Terima kasih, Yang Mulia.

### **23. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Baik. Masih ada? Begini, Pak, saya ikut nimbrung sedikit. Secara garis besar, teori yang kita bangun kan begini, dalam pemerintahan yang demokratis, masalah apa yang bisa dipajaki dan tidak dipajaki, apakah dengan rate tertentu dan sebagainya itu, kan harus mendapat persetujuan rakyat? Apakah dengan langsung otomatis ini sudah memerlukan persetujuan rakyat? Jadi, ini sudah legal dan konstitusional.

Ini sangat berbeda dengan pajak yang ditentukan oleh negara yang tidak menganut sistem demokratis. Kalau tadi ini kan, warisannya kolonial. Kalau warisan kolonial pemerintahnya pasti tidak memihak kepada rakyat sehingga pajak yang demikian adalah pajak untuk menggali sehingga memiskinkan rakyat, begitu kan. Tapi di dalam pemerintahan yang demokratis sekarang ini sudah memperoleh persetujuan rakyat sehingga mau dipajaki atau tidak dipajaki, rate-nya segini, atau scope-nya ini segini, atau macam-macam itu sudah disetujui rakyat, jadi ini konstitusional legal. Tapi tentunya dalam pemerintahan yang demokratis, aspirasi rakyat harus selalu didengar.

Nah, apakah prinsip-prinsip ini juga sudah terkandung di dalam pajak bumi dan bangunan ini? Karena memang nyatanya tadi yang disinggung oleh Para Hakim harga bangunan itu turun, tapi kenapa NJOP untuk harga bangunan selalu meningkat, kan begitu? Tapi kalau harga tanah masih mungkin, masih bisa dimengerti karena tanah itu didiamkan dalam 1, 2, 3 tahun juga harganya pasti meningkat, tapi meningkatnya sampai berapa jauh? Itu yang perlu dipertanyakan. Jadi, kalau itu apakah cukup sekali diberi pajak, dikenakan pajak, atau bisa tiap-tiap tahun? Atau juga bisa begini, tanah itu kenaikannya bisa dalam waktu 5 tahun sehingga dikenakan tidak tiap tahun tapi sekian tahun dan apakah itu bisa diatur lebih lanjut sehingga ketentuan yang demikian ini, itu namanya ketentuan yang sudah legal konstitusional? Itu yang perlu dipikirkan dalam teori besar sehingga ini memang sudah betul atau tidak betul, gitu?

Ini yang harus kita anukan bersama karena prinsipnya kan harus memperoleh persetujuan rakyat dan prinsip yang kemudian tidak malah memiskinkan rakyat, kan gitu. Ini menguntungkan rakyat. Artinya, kemudian tadi disinggung sedikit ada apa ... beban-beban orang yang punya dipajaki lebih banyak dan ini disalurkan untuk meringankan beban yang tidak punya. Ini kan saling berbagi. Dalam prinsip gotong royong, untuk sama-sama sejahtera, itu kan bisa dibangun itu. Saya mohon bisa ada pandangan dari Ahli. Silakan, Pak Machfud Sidik.

### **24. AHLI DARI PIHAK PEMERINTAH: MACHFUD SIDIK**

Terima kasih, Yang Mulia. Saya coba sebanyak-banyaknya untuk memberikan jawaban. Yang pertama dari Pemerintah, Ibu Tio

mempertanyakan mengenai bahwa PBB ini apakah, ya, sebagai pajak yang termasuk pajak yang tua itu masih sekarang dan ke depan itu visible atau tidak menjadi bagian daripada jenis pajak yang dipungut?

Walaupun sudah ada di ... di penjelasan saya yang secara tertulis, pemerintah di semua negara termasuk Indonesia menghadapi trade off, pemerintah bercita-cita untuk istilahnya menjadikan welfare ... welfare state, semua masyarakatnya itu gemah ripah loh jinawi dan sebagainya dari segala aspek. Dari segi pendidikan, kesehatan, apalagi lingkungan pemukiman, dan perumahan dan lain-lain, itu. Tetapi pertanyaannya adalah apakah semua negara yang di dunia termasuk Indonesia bisa mencapai itu? Belum, tapi achieved mendekati ya, jadi ada perkembangan. Termasuk juga perhatian pemerintah untuk bisa rakyatnya itu semuanya punya papan. Tapi di dalam kenyataannya, Tuhan Yang Maha Pencipta, Allah Swt, menciptakan bahwa resources itu adalah terbatas, nah di sini. Jadi negara dihadapkan pada pilihan-pilihan.

Itu yang pertama. Yang kedua, negara dengan kebutuhan-kebutuhannya yang dikehendaki oleh masyarakat, yaitu service, delivery, pelayanan, dan sebagainya itu membutuhkan instrumen salah satunya, yaitu yang utama dengan sistem perpajakan. Ada negara yang tidak pungut pajak, rakyatnya dibikin makmur, ada, tapi lama kelamaan jumlah negara yang demikian itu makin sedikit.

Mohon maaf, termasuk Maldives yang tidak mengenakan pajak. Saudi Arabia sekarang menerapkan pajak pertambahan nilai karena resources-nya makin lama makin kurang, gitu. Nah, Indonesia lebih dari butuh, termasuk sekarang pelayanan kepada publik itu sekarang adanya di tangan pemerintah kota dan kabupaten. Dari mana? Itu menjadi pertanyaan yang perlu kita jawab. Masyarakat punya hak untuk mendapatkan kehidupan yang layak dan sebagainya.

Nah, dana transfer itu pada saatnya akan makin lama makin berkurang kemampuan pemerintah. Nah, ini salah satunya daerah harus didorong untuk memungut pajak yang tidak mendistorsi ekonomi termasuk kehidupan pribadi masyarakat. Itu yang kita pikir bersama. Beberapa pilihannya, yaitu yang disebut dengan pajak bumi dan bangunan dengan variasi, dengan variasi pelaksanaannya di berbagai negara. Di Australia, PBB atau property tax itu dikenakan terhadap unimproved land, yaitu tanah yang diterlantarkan saja, yang kosong. Nah, itu adalah kebijakan, pilihan. Di berbagai negara justru bukan hanya tanah dan bangunan, tapi termasuk improvement yang lain, mesin, alat-alat apa ... rumah tangga, tv, dan sebagainya itu dipungut. Indonesia menerapkan hanya tanah dan bangunan, dan yang melekat di tanah, itu.

Nah, ini apakah PBB itu tidak ada celahnya, tidak ada kekurangan? Ya, ada, beberapa ada, saya sebutkan ini sekaligus secara ... apa ... teori dan empiric. Indonesia walaupun di Undang-Undang Nomor 28 Tahun ... Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 itu bisa

membebaskan, tetapi kalau membebaskan kan enggak kena semua, padahal daerah butuh duit. Yang kurang, kurang cerdas, daerah itu punya peranan, padahal dia punya diskresi, itu adalah yang namanya deferred tax. Apa itu deferred tax? Oke silakan. Untuk elderly, untuk orang yang tidak mampu, tidak mau ... tidak bisa bayar pajak, maka bisa ditunda sampai dia meninggal atau dia sudah dapat kerjaan.

Itu di filosofi, di nafas Undang-Undang Tahun 2008 itu, begitu bebasnya sebenarnya. Yang saya tidak tahu persis antara DPRD dengan pemerintah daerah, kenapa itu tidak di ... kenapa itu tidak dilakukan? Tetapi memang pembe ... pengurangan sudah dan lain-lain. Penundaan itu bisa, sehingga itu tidak merugikan pribadinya, juga tidak merugikan ekonomi masyarakat sekeliling yang tanah itu harus dimanfaatkan. Ketika orang itu meninggal, diwaris, maka ahli warisnya harus membayar utang pajaknya, itu. Atau kalau itu dijual harus dibayar utang pajaknya. Itu bisa dilakukan. Di undang-undang ini bisa, sangat bisa, itu. Sehingga, saya melihat pilihan-pilihan yang lain.

Oleh karena itu, di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ini, supaya daerah itu tidak membabi buta, maka dipilihlah aturan-aturan yang sifatnya close list. Di luar ini Anda tidak boleh pungut karena itu oleh ... dikaji oleh pemerintah bahwa ini layak untuk dipungut. Bukannya ... mohon maaf, Yang Mulia Hakim Agung Suhartoyo, itu pemerintah pusat sudah memberikan ruang yang ada ininya ... ada ... subject to-nya, ada rambu-rambunya, di luar itu enggak boleh pungut. Dulu, sebelum itu, luar biasa, pajak apa pun dipungut, begitu.

Nah, ini mengenai keberlanjutan kebaikan daripada suatu jenis pajak, yaitu salah satu PBB. Yang saya tadi saya sebutkan, hampir seluruh negara di dunia memungut PBB, itu berarti jenis pajak yang baik. PPh, jadi jenis pajak yang biasa dipungut oleh negara itu atau PPh, income tax, kemudian pajak atas konsumsi, yaitu di Indonesia itu pajak pertambahan nilai, excise, kemudian pajak atas properti, pajak atas kekayaan, itu.

Kemudian, sistem pembaruan perpajakan, PBB, itu warisan penjajah, yes. Bahkan saya sebutkan tadi, sebelum Masehi itu sudah dipungut jenis PBB, itu sebagai upeti kepada raja. Makanya, di dalam Bible, maaf, pemungut pajak itu masuk neraka dulu karena alat untuk memeras. Akan tetapi, di negara yang modern tidak, ini alat bantuan demokrasi untuk meningkatkan welfare masyarakat, itu beda cerita, itu.

Jadi, bukan masalah, bukan warisan Belanda atau tidak, ini di berbagai negara secara empirical dan teori, itu memang menjadi pajak yang baik, salah satu pajak yang baik. Itu jawaban saya secara sosiologis maupun filosofi.

Jadi hak untuk hidup, untuk layak bertempat tinggal, itu justru dipikir oleh negara, tetapi tadi negara tidak mampu untuk melaksanakan semua, tetapi mendekati, ya, lewat mana? Justru lewat sistem

perpajakan, ketika pajak digoyang, utang yang nambah, misalnya, ya, gitu. Nah, ini kita harus hati-hati di sini.

Kemudian, mengenai pertanyaan rekan kami juga, Pak Jestin, ya? Ya. Tunggakan, yes. Tunggakan PBB untuk DKI misalnya, itu banyak. Seluruh Indonesia, banyak, itu sistem perpajakan sisi administrasi, ya kan. Nah, di sini tergantung kepada pemerintah daerah. Itu bisa di ... apa ... ditagih terus, kalau dia punya kemampuan atau daluwarsa. Di Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ada daluwarsa itu 5 tahun. Ketika daerah itu tidak mampu untuk me-collect itu, maka itu daluwarsa, gitu.

Nah, di desa dan kota, yes, itu. Oleh karena ini, ini adalah masalah implementasi, masalah implementasi undang-undang, bukan masalah undang-undangnya sendiri. Di peraturan daerah harus tegas, bagaimana kalau tidak mampu bayar, bagaimana kalau menunggak, padahal dia punya kemampuan, dan sebagainya.

Kemudian rumah hunian, itu memberatkan, ya, terutama bagi orang yang ... ini ... termasuk sekilas, saya juga menjawab, Yang Mulia Hakim Suhartoyo. Memang PBB itu pajak objektif, tidak ada hubungan langsung antara kemampuan ekonomi pada saat itu, pada tahun itu dengan jumlah yang harus dibayar. Dan saya katakan dalam bahasa ini, bahasa ing ... bahasa indo ... bahasa bisnis, dia solvable tapi tidak likuid. Dia enggak punya, dia pengangguran, tapi dia punya tanah yang ... apakah dia harus diusir? Nah, ini pertanyaannya. Ya, sistem pengurangan dan tadi yang saya katakan secara ekstrem tadi itu adalah penundaan develop tax itu seharusnya bisa dilakukan oleh pemerintah dan lagi itu di undang-undang itu sudah jelas ada, bahkan membebaskannya.

Kemudian, penyerahan PBB kepada daerah, kehilangan pijakan pemda. Di negara seperti Indonesia kan negara kesatuan. At the end, ultimately yang punya power itu adalah pemerintahan nasional. Yang di dalam bahasa Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 itu adalah penyerahan urusan. Lain dengan negara federal, dia punya domain sendiri. Central government pun, pemerintahan pusat tidak punya kewenangan untuk intervensi. Di negara Indonesia sebagai negara kesatuan, pada akhirnya negara ... pemerintah pusat punya kewenangan, yaitu dengan mengubah undang-undang dan sebagainya. Dengan juga di dalam undang-undang itu ada rambu-rambu, ada rambu-rambu. Seluruh peraturan daerah tentang pajak, tentang APBD, dan lain-lain harus istilahnya dievaluasi oleh pemerintah pusat, dalam hal ini Kementerian Dalam Negeri dengan ... konsultasi dengan Kementerian Keuangan. Jadi, pemerintah nasional tidak kehilangan pijakan.

Oleh karena itu, pemerintah pusat menentukan ceiling-nya yang maksimum yang bisa dipungut dan tax base-nya. Dia tidak bisa menerapkan tarif lebih tinggi dari yang ditetapkan di undang-undang,

gitu. Tapi floor-nya di ini ... di batasan bawah tidak ditemukan, bahkan bisa dibebaskan. Bahkan bisa tidak dipungut.

Rumah, rumah tinggal, kemudian berulang kali dipungut oleh ... ya karena konsep PBB itu adalah annual, tahunan. Dan setiap tahun pemerintah juga butuh dana. Nah, apakah pajak untuk rumah itu berulang kali dipungut? Di dalam beberapa kasus, ya. Apakah itu baik? At depend, belum tentu. Prinsip pajak itu yang berbahaya itu adalah yang namanya yang dikenal dengan tax incident, beban pajak.

Kalau beban pajak itu overwhelming (berkelebihan), menyebabkan bangkrutnya suatu bisnis atau tidak mempunya masyarakat, orang pribadi, dan sebagainya. Itu ... itu adalah distorsi, itu yang dihindari oleh karena ini berbagai ketentuan di PBB itu menurut saya sudah komplet itu. Itu comparable, bisa diperbandingkan dengan negara-negara yang lain yang menerapkan PBB. Benefit principal dan ability to pay itu combine, walaupun pajak objektif. Walaupun pajak objektif, PBB juga masih menerapkan ... walaupun untuk prinsip benefit principal, tapi juga ability to pay. Buktinya apa? Buktinya ... apa ... kalau tanahnya lebih luas, lebih ... lebih besar, kualitasnya lebih bagus, itu dikenakan.

Nah, kenapa bangunan makin lama kok pajaknya tetap tinggi? Bukan. Bangunan itu dipungut berdasarkan harga, keadaan yang sudah tua itu. Ada sistem, namanya sistem penilaian bangunan, yaitu berdasarkan ... apa itu ... pendekatan biaya dikurangi depresiasi. Jadi, sudah ada. Yang menyebabkan naik karena itu dikombinasikan tanahnya, harga tanahnya, NJOP tanah yang didasarkan market.

Nah, kemudian ... ya kenapa ... apa itu ... NJOP itu makin meningkat dan sebagainya? Karena habis tax base-nya itu market value tanah, nilai jual objek pajak. Nah, kenapa pajak PBB itu beda dengan pajak lain? Itu adalah ... jenis-jenis pajak itu secara umum saya bisa gambarkan, yaitu tadi saya sampaikan adalah pajak penghasilan, pajak atas konsumsi, di Indonesia dikenal dengan PPN dan PPnBM, kemudian pajak atas transaksi yang lain, kemudian pajak atas kekayaan. Nah, PBB itu jenis pajak kekayaan. Itu di semua negara itu melakukan itu. Pajak atas kekayaan yang kaitannya yaitu salah satunya adalah PBB.

Kemudian, Yang Mulia I Dewa Gede Palguna, mengenai ability to pay itu bagaimana dengan nature PBB ya, sebagai pajak objektif? Tadi saya sudah sampaikan bahwa PBB itu walaupun pajak objektif, tapi dia masih mempertimbangkan ability to pay. Kenapa? Karena dia sudah tarif yang sifatnya progresif. Jadi, terutama untuk Undang-Undang PDRD Nomor 28, tarif maksimum 0,3%. Tapi pemerintah daerah bisa membikin tarif 0,1, bahkan bisa setengah per mil, bisa. Tapi untuk rumah yang mahal, yang luxury, katakan di atas Rp1 miliar ... apa ... tarifnya itu 0,2 itu. Jadi, itu adalah kombinasi antara ... tidak murni, walaupun secara theoretic, itu adalah pajak objektif, tapi ini sudah mempertimbangkan dengan ability to pay.

Kemudian, warisan kolonial tadi, Yang Mulia Ketua Majelis Hakim, Yang Mulia Arief Hidayat, aspirasi rakyat harus juga terkandung di dalam PBB? Ya karena ini penting sekali. Hanya masalahnya implementasinya di daerah, antara pemerintah daerah dengan DPRD ini, bedanya bagaimana bargaining position DPRD-DPRD itu?

Nah, kalau itu masalahnya kan itu empowering DPRD dan empowering pemerintah daerah. Itu tugas kita ke depan. Supaya pemerintah daerah tidak hanya mengejar duit saja, tetapi mem ... memperhatikan aspirasi rakyat. Karena mandatory rakyat itu diserahkan di mereka, institusi itu, gitu. Itu proses pembelajaran di da ... di negara yang menganut sistem demokrasi. Kalau pe ... DPRD masih belum mampu untuk me ... mewakili rakyat, ada instrumen yang lain, apa? Yaitu, silakan di ... dicari.

Nah, pilihan-pilihannya hanya itulah, perda itu adalah DPRD dan ... produk DPRD ... DPRD dan pemerintah kabupaten/kota, kemudian difilter oleh pemerintah nasional, Kementerian Dalam Negeri dan Kementerian Keuangan.

Jadi, di sini aspirasi rakyat itu, lewat situ. Jadi, kenapa pajak itu dipungut sek ... apa itu ... tidak dipungut sekali saja? Nah, kebutuhan negara dan daerah itu tiap tahun juga. Jadi, pilihan-pilihan untuk me ... me ... apa itu ... mendapatkan duit dari masyarakat, dari mana? Instrumennya apa? Instrumen, ya, pajak. Kalau PBB itu adalah anual. Kalau p ... apa ... BPHTB itu sekali pada waktu adanya transaksi dan itu adalah praktik-praktik yang sudah dijalankan di berbagai negara.

Bagaimana pajak, termasuk PBB tidak memiskinkan rakyat? Itu adalah cita-cita bersama. Saya juga pernah sampai sekarang juga ditagih PBB juga karena saya ndak mau bayar karena saya pensiunan dan sebagainya, ya.

Tapi, jadi ada hak daerah me ... apa itu ... me-enforce, tapi ya, daerah harus hati-hati walaupun di dalam Perdanya mengatakan demikian. Ya, kalau itu jumlahnya lewat banyak, seperti yang disebut Pemohon yang ke-II, itu pemerintah harus hati-hati akan terjadi yang namanya yang disebut dengan tax reform tadi (pembangkangan membayar pajak). Wisdom harus ada. Sehingga, di situ, ya, yang saya katakan tadi harus dipertegas lagi, yaitu namanya pengurangan, keringanan untuk senior citizen, untuk pensiunan, untuk orang yang menganggur, dan sebagainya, termasuk deferred tax. Itu yang di ... yang perlu di ... deferred tax itu, enggak ada lagi. Orang tidak perlu bayar PBB lagi. Dia tetap dapat menikmati, tapi dia tidak merugikan daerah, orang sekelilingnya karena itu daerah itu menjadi daerah central business district itu kok dibiarkan saja, gitu.

Nah, ini semua itu adalah di masalah administration, di masalah pelaksanaan di lapangan (...)

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

Pak, Pak (...)

**26. AHLI DARI PIHAK PEMERINTAH: MACHFUD SIDIK**

Saya kira demikian, sedikit menjelaskan (...)

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

Sebentar, Pak Mahfud (...)

**28. AHLI DARI PIHAK PEMERINTAH: MACHFUD SIDIK**

Ya.

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

Mungkin bisa ditambahkan. Dengan norma undang-undang yang berlaku sekarang, khususnya untuk PBB yang se ... apa namanya ... pengenaan maupun dasar pemungutan itu sudah diserahkan kepada daerah, pemerintah daerah hanya me ... memberikan ceiling-nya untuk ... ininya.

Memungkinkan, ndak? Diambil kebijaksanaan semacam subsidi silang di satu tempat tertentu, misalnya untuk orang yang ability to pay-nya ... the real ability to pay-nya itu memang rendah dibandingkan dengan orang yang memang kaya, yang berada di satu area yang sama?

Jadi, tax base-nya tidak semata-mata didasarkan atas nilai jual objek pajak pada saat itu. Memungkin, ndak? Dila ... dilakukan semacam subsidi silang antara wajib pajak yang ka ... 'kaya' dengan mereka yang kurang mampu dengan mempertimbangkan prinsip ability to pay itu, Pak. Bagaimana?

**30. AHLI DARI PIHAK PEMERINTAH: MACHFUD SIDIK**

Ini mohon maaf, saya jawab dulu, ya. Mohon maaf ini, saya tidak mengkritik, ya, saya bebas saja. Di Undang-Undang PB aslinya itu ada yang dikenal dengan ... di semua negara itu menerapkan yang namanya NJKP (Nilai Jual Kena Pajak). Jadi, selain ... apa ... NJOP, kemudian yang tax base-nya itu adalah sekian persen dari NJ ... se ... NJOP. Yaitu, mulai dari 0-100%, itu di Undang-Undang PBB, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, itu ada NJKP. Itu bisa dimainkan di sana. Selain, tadi pengurangan dan sebagainya.

Jadi, yang dikeluhkan ... apa itu ... apa ... NJOP tadi, sudah ada di ... di ... apa ... dibatasi dengan NJKP. Akan tetapi, di Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 langsung jumped, ya sudah bebaskan saja kalau tidak mampu ... apa itu ... kalau tidak potensi. NJKP-nya dihilangkan. Akan tetapi ... itu sama saja sebenarnya. Tapi, pemerintah daerah kan juga haus akan penerimaan.

Nah, tarifnya dikasih ceiling, Anda bisa tetapkan setengah per mil bisa, 1 per mil bisa, 2 per mil bisa, 3 per mil bisa. Nah, sekarang masih mending 3 per mil. Jadi, dia memainkan di tarif, bukan di tax base. Kalau NJKP tadi tax base itu.

Jadi, ini sekedar masukan saja, mungkin kalau nanti ada perubahan undang-undang yang namanya deferred tax itu walaupun sebenarnya itu sudah masuk, cuma tidak eksplisit. Sehingga daerah itu kan ... mohon maaf, kalau itu enggak ditunjukkan, ini lho gitu, enggak dilaksanakan itu. Tapi, ini kewajiban daripada ... apa itu ... para ilmuwan, akademisi, dan sebagainya bahwa diskresi, desentralisasi yang dilaksanakan di Indonesia ini memang diperlukan adanya capacity building, kemudian juga, ya, daerah yang lebih wisdom, lebih cerdas, DPRD juga demikian. Ini adalah di luar yang diatur di undang-undang ini. Ini secara keseluruhan. Spending-nya juga kadang-kadang tidak mencerminkan aspirasi dari masyarakat dan sebagainya. Ini adalah tantangan kita ke depan, tapi jangan dikutik-kutik pajaknya yang sudah benar, nanti kayak terjadi di California, kemudian Saudi Arabia sekarang sudah menerapkan pajak. Nah, kita masih menambah utang dan sebagainya.

Demikian, terima kasih.

**31. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Baik. Pak Dr. Machfud Sidik. Terima kasih atas keterangannya di persidangan kali ini. Dan pada Pemerintah, masih ngajukan ahli atau saksi? Cukup, ya?

**32. PEMERINTAH: ERWIN FAUZI**

Cukup, Yang Mulia.

**33. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Cukup. Dari ... ini setelah Pak Machfud Sidik memberikan keterangan, maka rangkaian persidangan dalam perkara ini sudah selesai, Perkara Nomor 3/PUU-XVI/2018 ya, proses yang terakhir pada ... apa, Pemohon?

**34. PEMOHON: NUR HASAN**

Mohon ... Yang Mulia. Mohon Anda berikan kesempatan terakhir kepada kami (...)

**35. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Anu, nanti di kesimpulan. Nanti di kesimpulan, ya.

**36. PEMOHON: NUR HASAN**

Ini memang hal-hal yang mendasar (...)

**37. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Ya, di kesimpulan.

**38. PEMOHON: NUR HASAN**

Oh, ya, baik.

**39. KETUA: ARIEF HIDAYAT**

Ya. Jadi, nanti Pemohon dan Pemerintah bisa menyerahkan kesimpulan. Itu tadi yang mau disampaikan diserahkan ... disampaikan di dalam kesimpulan untuk bisa menjadi pertimbangan Hakim juga, ya. Jadi tidak perlu disampaikan di sini. Pemerintah juga memberikan kesimpulan.

Kesimpulan diserahkan Rabu, 4 April 2018, paling akhir pukul 10.00 WIB, tidak ada persidangan lagi, cukup diserahkan di Kepaniteraan. Saya ulangi, kesimpulan Rabu, 4 April 2018, pada pukul 10.00 WIB paling lambat.

Ya, cukup, ya, Pemohon, Pemerintah? Sekali lagi, terima kasih, Pak Dr. Machfud Sidik, yang sudah memberikan keterangan di persidangan ini.

Sidang selesai dan ditutup.

**KETUK PALU 3X**

**SIDANG DITUTUP PUKUL 12.28 WIB**

Jakarta, 26 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.