



BADAN KEAHLIAN DPR RI
PUSAT PEMANTAUAN PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG

RESUME

PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 19/PUU-XVII/2018
PERIHAL PENGUJIAN UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 1985 TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

23 MEI 2018

A. PENDAHULUAN

Bahwa pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2018, pukul 10.00 WIB, Mahkamah Konstitusi memutuskan sidang Pengucapan Putusan Pengujian 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 (selanjutnya disebut UU PBB) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 19/PUU-XVII/2018. Perwakilan DPR RI dihadiri oleh Pejabat dan Pegawai Pusat Pemantauan Pelaksanaan Undang – Undang Badan Keahlian DPR RI.

B. PEMOHON

Bahwa permohonan pengujian materiil UU PBB dalam Perkara Nomor 19/PUU-XVII/2018 diajukan oleh Drs. Sukardja, Ir Abas Ts, H.J. Sutiarto, Ir. S. Bratahalim, Surya Sofian, J. Hanifah Tiono, Nelam PS, Surya Wardhani, Ir, Imam Jusuf, Dahlia.

C. PASAL ATAU AYAT UU PBB YANG DIMOHONKAN PENGUJIAN

Bahwa para Pemohon dalam permohonannya mengajukan pengujian atas Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB, yang berketentuan:

- (1) Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak.*
- (2) Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya*

D. BATU UJI

Bahwa Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB dianggap oleh para Pemohon bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 karena telah merugikan dan melanggar hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon.

E. PERTIMBANGAN HUKUM

Bahwa terhadap konstitusionalitas Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB, MK memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- 1) Bahwa oleh karena perihal dalil yang didasarkan pada alasan ketidakmampuan atau ketidakmampuan membayar PBB telah dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-XVII/2018, maka pertimbangan hukum Mahkamah dalam putusan dimaksud berlaku pula terhadap permohonan *a quo*. Oleh karena itu, dalil Pemohon selanjutnya yang harus dipertimbangkan oleh Mahkamah, apakah pengenaan PBB yang didasarkan atas nilai jual objek pajak sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB bertentangan dengan UUD 1945, khususnya dengan hak-hak konstitusional sebagaimana diatur dalam Pasal 28A, Pasal 28H ayat (1), Pasal 28H ayat (4) UUD 1945.
- 2) Bahwa, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, filosofi pengenaan pajak terhadap bumi dan bangunan adalah karena adanya manfaat atau kenikmatan yang dinikmati oleh mereka yang menguasai bumi dan/atau bangunan tersebut. Sementara itu, menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dengan demikian, mereka yang memperoleh manfaat atau kenikmatan dari sesuatu yang berada di bawah penguasaan negara adalah wajar jika menyerahkan sebagian dari manfaat atau kenikmatan itu kepada negara yang pada akhirnya akan dikembalikan kepada rakyat melalui pelaksanaan pembangunan yaitu untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat. Yang menjadi pertanyaan kemudian, bagaimana cara menentukan atau menghitung pengenaan pajak terhadap bumi dan bangunan itu secara objektif dan sekaligus proporsional. Sebab, manfaat atau kenikmatan itu adalah sesuatu yang bersifat kualitatif. Dalam konteks demikian maka argumentasi yang paling rasional untuk digunakan sebagai dasar perhitungan adalah dengan cara menghitung secara kuantitatif nilai manfaat atau kenikmatan itu yaitu dengan mempertimbangkan nilai jual dari objek yang memberi manfaat atau kenikmatan kepada pemilik atau pihak yang menikmatinya, yaitu nilai jualnya yang pengertiannya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 3 UU PBB. Dengan demikian

dalil Pemohon yang menyatakan bahwa penghitungan pengenaan PBB yang didasarkan pada nilai jual objek pajak sebagai khayalan adalah tidak benar karena nilai jual objek pajak itu tetap ada setiap waktu di daerah yang bersangkutan. Adapun hal-hal teknis yang berkaitan dengan cara penghitungan tidak mungkin dinilai konstusionalitasnya oleh Mahkamah. Sebab, di samping sangat bergantung pada ruang dan waktu juga bergantung pada kemampuan dan kondisi daerah masing-masing, khususnya menyangkut PBB-P2 yang telah diserahkan kepada daerah. Mahkamah hanya mungkin menyatakan bahwa pembebanan berupa pungutan yang bersifat memaksa, lebih-lebih pajak, sebagai sesuatu yang bertentangan dengan UUD 1945 jika hal itu dilakukan tanpa penghitungan yang jelas dan tanpa didasarkan atas Undang- Undang.

- 3) Bahwa negara memang berkewajiban menjamin hak-hak konstusional warga negara, baik hak-hak konstusional yang termasuk dalam kelompok hak-hak sipil dan politik maupun hak-hak konstusional yang termasuk ke dalam kelompok hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya. Khusus terhadap hak-hak konstusional yang tergolong ke dalam hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, sebagaimana juga telah dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-XVI/2018, bertanggal 9 Mei 2018, pemenuhannya dilakukan melalui campur tangan pemerintah melalui pelaksanaan pembangunan, di mana hal itu sangat bergantung pada kemampuan negara. Dengan kata lain, pelaksanaan pembangunan adalah bagian dari upaya negara untuk memenuhi hak-hak konstusional warga negara. Oleh karena itu, pengenaan pajak, termasuk PBB, tidaklah dapat dipertentangkan dengan hak- hak konstusional warga negara sepanjang hal itu didasarkan atas undang- undang dan tidak dilakukan secara sewenang-wenang. Dengan demikian, jika dasar penghitungan pengenaan suatu pajak telah jelas, maka hal itu pun tidak dapat dipertentangkan dengan hak-hak konstusional warga negara. Dalam hal PBB, dasar penghitungan itu adalah nilai jual objek pajak. Ada pun perihal besaran atau persentasenya, termasuk perubahannya yang didasarkan atas perkembangan keadaan, hal itu adalah persoalan teknis dan sekaligus praktik atau penerapan undang-undang yang tidak mungkin ditetapkan secara baku karena akan tunduk pada perubahan dari waktu ke waktu.**
- 4) Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, apabila terhadap pengenaan PBB tersebut Pemohon keberatan, hal itu telah disediakan mekanismenya melalui Pasal 107 ayat (2) UU PDRD. Namun, dimungkinkannya diajukan keberatan demikian bukanlah berarti bahwa norma yang termuat dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB bertentangan dengan UUD 1945 melainkan semata-mata sebagai jalan hukum (legal remedy) yang diberikan oleh undang- undang, in casu UU**

PDRD. Apabila Pemohon, sebagaimana dijelaskan dalam Permohonannya, telah mengajukan keberatan dimaksud dan ternyata hal itu tidak mendapatkan tanggapan pemerintah, in casu Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Mahkamah tidak berwenang untuk menilai hal demikian sebab sudah berada di wilayah kebijakan pemerintah dengan mempertimbangkan kemampuan dan kondisi daerah. Artinya, apabila di suatu daerah keberatan demikian dikabulkan, hal itu bukanlah sebagai bukti bahwa norma Undang-Undang a quo inkonstitusional melainkan semata-mata kebijakan pemerintah daerah yang bersangkutan yang diambil setelah mempertimbangkan kemampuan atau kondisi pemerintah daerah yang bersangkutan. Oleh karena itu, Mahkamah tidak mungkin mengabulkan Permohonan Pemohon yang meminta Mahkamah untuk menyatakan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB bertentangan dengan UUD 1945 sembari mengusulkan kepada Pemerintah untuk menjadikan nilai jual objek pajak tahun 2013 sebagai dasar pengenaan PBB, sebab: pertama, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB tidak terbukti bertentangan dengan UUD 1945; dan kedua, usul sebagaimana dimohonkan Pemohon substansinya sudah berada di wilayah kebijakan pemerintah sehingga tidak mungkin dituangkan dalam amar putusan Mahkamah. Dalam kaitan ini, Mahkamah hanya dapat mendorong agar pemerintah, khususnya pemerintah daerah, untuk memperhatikan keberatan Pemohon dalam hubungannya dengan pengenaan PBB, in casu yang tergolong ke dalam PBB-P2 karena hal itu sepenuhnya bergantung pada kebijakan masing-masing daerah.

- 5) Menimbang, berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, telah terang bagi Mahkamah bahwa dalil Pemohon yang menyatakan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB bertentangan dengan UUD 1945 adalah tidak beralasan menurut hukum.

F. AMAR PUTUSAN

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas, MK dalam Amar Putusannya menyatakan "Menolak permohonan para Pemohon untuk seluruhnya."

G. PENUTUP

Bahwa Putusan MK merupakan putusan yang bersifat final dan mengikat serta langsung memperoleh kekuatan hukum tetap sejak selesai diucapkan dalam sidang pleno terbuka Mahkamah Konstitusi dan bersifat *erga omnes* (berlaku bagi setiap orang) yang wajib dipatuhi dan langsung dilaksanakan (*self-executing*). Oleh karena itu, Putusan MK dalam Perkara Nomor 19/PUU-

XVI/2018 yang dalam amarnya menyatakan menolak permohonan para Pemohon untuk seluruhnya terhadap Pengujian Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) UU PBB mengandung arti bahwa Pasal *a quo* tidak bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat.



**PUSAT PEMANTAUAN PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG
BADAN KEAHLIAN DPR RI**

2018

