

**PENGATURAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28
TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH
DI KOTA DENPASAR**

Oleh :

I Gede Agus Yuliarta

I Gusti Ngurah Wairocana

I Ketut Sudiarta

Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstract

Every human being has a need for a different life, and in the meeting of human needs it is require the adequate income. This situation also applies to the countries in which each country there have needs that must be met. The need to finance the use of facilities and infrastructure in the country, where infrastructure is intended for the benefit of society. The funds are used to fulfil the needs of the State is derived from abroad is usually a complement to the fund, either in the form of foreign direct investment and loans made bilaterally or multilaterally. The funds raised from domestic savings obtained from the public, government savings or from the taxes paid by the public as a source of meeting those needs. Taxes are another source to finance the national development in order to improve the welfare of society. The tax is a contribution to the state (which can be enforced), which shall be payable by the payment to them under the rules do not get achievements back, which can directly appointed, and that use to finance public expenditures associated with the State's duty to govern.

In the city of Denpasar there is a vacuum of norm, concering the regulation tax for the building. The local regulation concering the tax for the building is not yet implemented.

Key words : income, funds, taxes, and govern

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dana yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan negara tersebut diperoleh dari luar negeri yang biasanya merupakan dana pelengkap, baik berupa penanaman modal asing

maupun berupa pinjaman yang dilakukan secara bilateral atau multilateral. Dana yang berasal dari dalam negeri diperoleh dari tabungan masyarakat, tabungan pemerintah ataupun dari pajak yang dibayar oleh masyarakat sebagai salah satu sumber pemenuhan kebutuhan tersebut.

Pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat, yang dimaksud dengan pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan), yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan¹.

Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (selanjutnya disebut PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya sangat besar. Strategisnya Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Pemungutan PBB dilakukan oleh negara, baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, berdasarkan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya. Pembayaran pajak tersebut harus masuk kepada kas negara, yaitu kas pemerintah pusat atau kas pemerintah daerah (sesuai dengan jenis pajak yang dipungut).

Pajak sendiri menurut lembaga pemungutannya di Indonesia dibagi menjadi dua, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Melihat dari pembagiannya, PBB sendiri termasuk dalam pajak pusat yang dalam pemungutannya dilaksanakan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara pada umumnya.

1.2. Tujuan

¹ Santoso Brotodiharjo, R., 1987, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Cet. 3, PT. Eresco Bandung, Bandung, h. 2.

Tujuan umum dari penulisan ini yaitu berupaya untuk dapat melakukan pengembangan ilmu hukum yang ada sejalan dengan paradigma *science as a process* (ilmu sebagai proses) dan tujuan khususnya adalah untuk mengetahui tentang pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

II. Isi

2.1. Metode

Cara yang ditempuh untuk mendapatkan kebenaran adalah penelitian yang bersifat Yuridis-Normatif.

2.2. Hasil dan Pembahasan

Pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2010, Pajak Bumi dan Bangunan dilimpahkan menjadi pajak daerah yang mana dahulu Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat. Sebagai bentuk pelimpahan tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan kemudian disebut menjadi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, setiap kabupaten/kota di Indonesia diharuskan segera menetapkan Peraturan Daerah mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa 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 yang terkait dengan peraturan pelaksanaan mengenai Perdesaan dan Perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, sepanjang belum ada peraturan daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan. Ketentuan Pasal 180 ayat (5) tersebut membuat pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan pada setiap kabupaten/kota di Indonesia mungkin saja tidak serempak, tergantung kesiapan

pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan peraturan daerah yang berkaitan. Paling lambat 1 Januari 2014, diharapkan PBB Perdesaan dan Perkotaan telah menjadi pajak daerah pada semua kabupaten/kota².

Tujuan utama dari pembentukan Peraturan daerah adalah untuk memberdayakan masyarakat dan mewujudkan kemandirian daerah. Pembentukan Peraturan daerah sendiri harus didasari oleh asas pembentukan perundang-undangan pada umumnya antara lain, memihak kepada kepentingan rakyat, menunjang tinggi hak asasi manusia, berwawasan lingkungan dan budaya.³

Terkait pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Denpasar, pihak Pemkot Denpasar saat ini telah memiliki Rancangan peraturan daerah (selanjutnya disebut Ranperda) mengenai pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pembentukan Perda yang dilakukan oleh Pemkot Denpasar merupakan salah satu langkah dalam pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Namun, sebelum ditetapkannya Ranperda ini, pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan masih menggunakan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Di dalam pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tersebut, haruslah diatur mengenai tata cara pemungutannya mengingat pajak ini sudah dialihkan menjadi pajak daerah dan dipungut oleh pemerintah daerah sendiri. Namun nyatanya, Ranperda ini belum ditetapkan sebagai peraturan daerah oleh Pemkot Denpasar dan dalam artian bahwa pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan masih menggunakan Undang-Undang lama. Padahal di dalam Undang-Undang lama tersebut yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tidak diatur mengenai tata cara pemungutannya, sedangkan dalam Ranperda Pemkot Denpasar, tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diatur di dalamnya.

² Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*, Edisi Revisi, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 553 - 554.

³ Rozali Abdullah, H., 2005, *Pelaksanaan Otonomi Luas dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung*, Cetakan Ke-1, PT. Rajagrafindo, Jakarta, h. 131.

Dari penjelasan di atas, terdapat kekosongan hukum dalam pengaturan tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Kekosongan hukum bisa terjadi dikarenakan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan baik oleh Legislatif maupun Eksekutif pada kenyataannya memerlukan waktu yang lama, sehingga pada saat peraturan perundang-undangan itu dinyatakan berlaku maka hal-hal atau keadaan yang hendak diatur oleh peraturan tersebut sudah berubah. Selain itu kekosongan hukum dapat terjadi karena hal-hal atau keadaan yang terjadi belum diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan, atau sekalipun telah diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan namun tidak jelas atau bahkan tidak lengkap.

Akibat yang ditimbulkan dengan adanya kekosongan hukum, terhadap hal-hal atau keadaan yang tidak atau belum diatur itu dapat terjadi ketidakpastian hukum (*rechtsonzekerheid*) atau ketidakpastian peraturan perundang-undangan di masyarakat yang lebih jauh lagi akan berakibat pada kekacauan hukum (*rechtsverwarring*), dalam arti bahwa selama tidak diatur berarti boleh, selama belum ada tata cara yang jelas dan diatur berarti bukan tidak boleh. Hal inilah yang menyebabkan kebingungan (kekacauan) dalam masyarakat mengenai aturan apa yang harus dipakai atau diterapkan. Dalam masyarakat menjadi tidak ada kepastian aturan yang diterapkan untuk mengatur hal-hal atau keadaan yang terjadi.

Upaya yang dilakukan dalam mengatasi kekosongan hukum yaitu dengan cara hakim yang memenuhi ruangan kosong (*leemtem*) dalam sistem hukum formal dari tata hukum yang berlaku. Hakim disini bertugas melakukan suatu penemuan hukum (*rechtsvinding*) terhadap kekosongan yang terjadi⁴.

III. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan yaitu sebagai berikut :

⁴ Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1984, h. 70.

Pengaturan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten/Kota berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, memberikan kewenangan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota di Indonesia untuk memungut dan membentuk suatu peraturan daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan yang mana nantinya akan digunakan sebagai dasar hukum bagi Pemerintah Kabupaten/Kota untuk melakukan pengaturan dan pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan di masing-masing wilayahnya dan begitu pula terhadap Pengaturan PBB Perdesaan dan Perkotaan. Apabila belum adanya Perda yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan, maka Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan masih tetap berlaku. Dan langkah-langkah yang diambil Pemerintah Kota Denpasar dalam pengaturan terhadap PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Denpasar, yaitu Pemkot Denpasar telah membuat sebuah Rancangan Peraturan Daerah Kota Denpasar tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Namun, dalam pengaturan tata cara pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Denpasar ditemukan suatu kekosongan hukum yang dikarenakan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan tidak ada ketentuan yang mengaturnya, dan juga karena Raperda Kota Denpasar tentang Pajak Bumi dan Bangunan belum ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*, Edisi Revisi, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Rozali Abdullah, H., 2005, *Pelaksanaan Otonomi Luas dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung*, Cetakan Ke-1, PT. Rajagrafindo, Jakarta.
- Santoso Brotodiharjo, R., 1987, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Cet. 3, PT. Eresco Bandung, Bandung.

Kansil, C.S.T., 1984, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perubahan Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Rancangan Peraturan Daerah Kota Denpasar Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.