

**TESIS**

**IMPLIKASI HUKUM PENAHANAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP DEVELOPER SEBAGAI  
WAJIB PAJAK MINERAL BUKAN LOGAM DAN BATUAN  
DI KABUPATEN POLEWALI MANDAR**

**Disusun dan diajukan oleh**

**ALVIRA ASLAM**

**B022182044**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
2021**

**TESIS**

**IMPLIKASI HUKUM PENAHANAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP DEVELOPER SEBAGAI  
WAJIB PAJAK MINERAL BUKAN LOGAM DAN BATUAN  
DI KABUPATEN POLEWALI MANDAR**

**Disusun dan diajukan oleh**

**ALVIRA ASLAM  
B022182044**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
2021**

**TESIS**

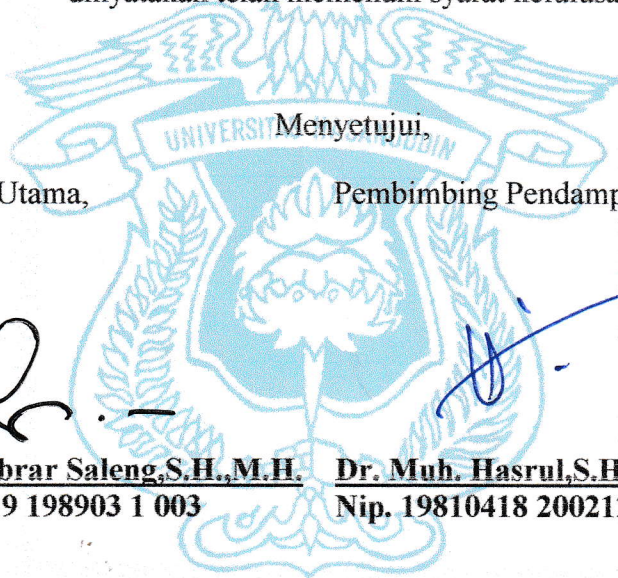
**IMPLIKASI HUKUM PENAHANAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP DEVELOPER SEBAGAI  
WAJIB PAJAK MINERAL BUKAN LOGAM DAN BATUAN  
DI KABUPATEN POLEWALI MANDAR**

**Disusun dan diajukan oleh**

**ALVIRA ASLAM**

**B022182044**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 22 April 2021 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan



Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

**Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H.**  
**Nip. 19630419 198903 1 003**

**Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H.**  
**Nip. 19810418 200212 2 002**

Ketua Program Studi,

Dekan Fakultas Hukum,

**Dr. Sri Susvanti Nur, S.H., M.H.**  
**Nip. 19641231 199002 2 001**



**Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.**  
**Nip. 19671231 199103 2 002**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Alvira Aslam  
Nim : B022182044  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan ini bahwa Tesis dengan judul IMPLIKASI HUKUM PENAHANAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP DEVELOPER ATAS PAJAK MINERAL BUKAN LOGAM DAN BATUAN DI KABUPATEN POLEWALI MANDAR adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila di kemudian hari tesis karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya gunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi

Makassar, 22 April 2021  
Yang membuat pernyataan,



**Alvira Aslam**  
**B022182044**

## KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah SWT. Tuhan semesta alam yang selalu melimpahkan nikmat, rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Shalwat dan taslim tak lupa kita kirimkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW sebagai suri tauladan dan rahmat bagi seluruh alam.

Suatu kebahagiaan bagi penulis dengan selesainya tugas akhir ini sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Program Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin. Namun keberhasilan ini tidak penulis dapatkan dengan sendirinya, karena keberhasilan ini merupakan hasil dari beberapa pihak yang tidak henti-hentinya menyemangati penulis dalam menyelesaikan kuliah dari tugas akhir ini.

Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak yang telah memberikan sumbangsih begitu besar dan mendampingi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditargetkan. Tekhusus Ayahanda, Almarhum H. Aslam Ali semoga pencapaian ini membawa kebahagiaan untuk ayah dan Ibunda Hj. Herlina Halim Siring yang telah membesarkan penulis dengan penuh cinta dan kasih sayang, yang dengan sabar dan tabah merawat, menasehati, dan terus memberikan semangat,

mengajarkan hikmah kehidupan, kerja keras, selalu bersyukur, menjaga penulis dengan doa yang tak pernah putus. Beliau adalah sosok orang tua terbaik di dunia dan di akhirat. Kepada saudara penulis, Aswin Aslam, Zulkifli Aslam, Ariva Mahardika Aslam, kepada saudari Ipar penulis Andi Anisah dan Hajaria, kepada keponakan tersayang Muhammad Raihan Hanif, Aura Qur'ainil Aswin, Afia Almaiirah, dan Aimar Ardhana Aswin, terima kasih atas semangat, motivasi, dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini.

Ucapan terima kasih yang setinggi-tingginya saya haturkan kepada yang terhormat Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H. dan Dr. Muhammad Hasrul, S.H., M.H. selaku Komisi Penasehat yang telah membimbing penulis hingga terselesaikannya tesis ini. Tidak terlepas pula ucapan terima kasih kepada yang terhormat Prof. Dr. Muhammad Yunus Wahid, S.H., M.Hum., Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., dan Dr. Ruslan Hambali, S.H., M.H. selaku Komisi Penguji yang telah memberikan saran dan masukan yang membangun kepada penuls.

Melalui kesempatan ini, penulis menghaturkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Rektor Universitas Hasanuddin, Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, S.Sos., M.A., beserta para Wakil Rektor dan jajarannya.
2. Dekan Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc beserta jajarannya.

3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H.,M.Hum., beserta Wakil Dekan dan jajarannya.
4. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H.,M.H.
5. Bapak dan Ibu Dosen tim pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang selama ini telah berbagi ilmu.
6. Seluruh staf dan karyawan akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu dalam kelancaran proses perkuliahan dan penyelesaian studi penulis.
7. Para narasumber dan responden yang telah memberikan kontribusi begitu besar dalam penyusunan tesis ini, Kepala Dinas Pendapatan dan Perizininan Kabupaten Polewali Mandar Bapak Ir Budi Utomo,S.H.,M.Hum, Kepala Sub Bidang Pajak Air Tanah Minerba dan BPHTB Bapak Imran Setiawan, Direktur Utama PT Rahmat Pratama Nusantara Bapak Rahmat Rusli Sali, Bapak H.Zul, Bapak Miming, dan Fajar selaku developer.
8. Saudara seperjuangan Scribae II Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin atas semangat dan bantuan yang diberikan kepada penulis.
9. Keluarga yang memberi dukungan moril dan menemani penulis selama menempuh pendidikan, Ridwan Said HZ, Hj. Hijrana Halim

Sinring, Siti Namira Raihana Ridwan, Haeril Halim, (Almarhum)  
Henra Halim dan Drg Eka Prasetyawaty.

10. Keluarga PT Indo Dua Ribu Sembilan yang selama ini memberi dukungan dan bantuan selama penyusunan tesis penulis, Azlan Syahreza, Doni Unru, Erzal Savero, S.H., M.Kn., Reza, Hardono Dwisto dan Achmad Gunarsyah.
11. Kawan seperjuangan dalam menyelesaikan tesis, Andika Dwiyadi, S.H., Nur Afni Ahmad, S.H., Andi Ainun Magfirah, S.H., dan Ulfa Nisrina Sihab, S.H.
12. Sahabat yang memberi dukungan dan semangat, Nuryadin S.H., Nur Alam Sari S.H., Ongky Abdi Nwari, S.E., Putri Silvia Asram, Sarah Rukmana Sukirman, S.E., dan Dwiki Nursada Masdar.
13. Seluruh teman-teman yang tidak sempat saya sebutkan satu per satu, atas dukungan yang selama ini terus mengalir untuk penulis.

Penulis menyadari bahwa tesis ini jauh dari kesempurnaan, namun penulis berharap dapat memberikan sumbangsih dan manfaat bagi pembaca tesis ini .

Makassar, 22 April 2021

Penulis



## ABSTRAK

**ALVIRA ASLAM.** *Implikasi Hukum Penahanan Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap developer atas Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan Di Kabupaten Polewali Mandar*, dibimbing oleh Abrar Saleng dan Muhammad Hasrul.

Kajian ini menganalisis kebijakan Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Polewali Mandar (Polman) yang menetapkan developer sebagai wajib pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MBLB), dan melihat lebih jauh implikasi kebijakan tersebut dari perspektif hukum pajak, hukum pertambangan, hukum perumahan dan pemukiman. Penelitian dilakukan di Kantor Dispenda Kabupaten Polman.

Metode yang digunakan adalah pendekatan sosio-yuridis. Studi ini menggunakan data primer yang diperoleh melalui wawancara responden dan data sekunder yang dikumpulkan lewat penelusuran literatur. Data dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Hasilnya menunjukkan bahwa Dispenda Polman menjadikan developer sebagai wajib pajak MBLB. Penambahan kategori wajib pajak MBLB dilakukan dengan dalih untuk menggenjot penerimaan di sektor pajak dikarenakan kurangnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada sektor pajak tersebut. Riset ini menemukan bahwa perubahan kebijakan ini terjadi disebabkan Peraturan Bupati Kabupaten Polman Nomor 13 Tahun 2010 tidak mengatur secara tegas mengenai wajib pajak yang dimaksud. Sebelumnya, perusahaan penambang adalah satu-satunya wajib pajak pada galian MBLB. Selain itu kurangnya PAD dari sektor pajak MBLB disebabkan oleh maraknya perusahaan penambang yang beroperasi tanpa Izin Usaha Pertambangan (IUP). Namun, ketimbang menertibkan penambang tanpa IUP, Pemerintah Daerah Kabupaten Polman lebih memilih menetapkan developer sebagai wajib pajak MBLB untuk mencapai tujuan tersebut. Dalam hukum pajak, kebijakan tersebut menciderai asas *certainty* yang menekankan perlunya kepastian mengenai subyek dan obyek pajak. Dalam hukum pertambangan, penambahan developer sebagai wajib pajak akan membuat penambang liar semakin marak. Sedangkan dari sisi hukum perumahan dan pemukiman, kebijakan tersebut merugikan developer. Terlebih adanya konsekuensi penahanan BPHTB jika developer tidak membayar pajak MBLB yang berdampak pada proses akad dan balik nama developer.

Kata Kunci : Wajib Pajak, Mineral Bukan Logam dan Batuan, BHPTB

## ABSTRACT

ALVIRA ASLAM. *Legal Implication of the Delayed Validation of Acquisition Duty of Right on Land and Building for Developers on Non-Metal Mineral and Rock Taxes in Polewali Mandar Regency*, supervised by Abrar Saleng and Muhammad Hasrul.

This study analyzed the policy of the Polewali Mandar District Revenue and Licensing Service which stipulates developers as taxpayers of non-metal minerals and rocks (NMMR) and examined further the implications of these policies for property developers from the perspective of tax law, mining law, and housing and settlement law.

The method used was a socio-juridical approach. This study used primary data obtained through interviewing respondents and secondary data collected through literature searches. The data were analyzed qualitatively and presented descriptively.

The results show that the Regional Government of Polewali Mandar Regency has made housing developers the taxpayers of NMMR. The addition of the taxpayer category was made on the reason for increasing revenue in the tax sector due to the lack of local revenue (LR) in the tax sector. The research finds that this policy change occurred because the Regent Regulation No. 13/2010 concerning NMMR Taxes did not explicitly stipulate who the taxpayers were to be subject to in the regulation. Previously, mining companies were the only parties required to pay taxes on NMMR mining. In addition, the lack of LR from the NMMR tax sector was caused by the rise of mining companies operating without Mining Business Permits (MBP). However, instead of controlling miners without MBP to increase revenue in the tax sector, the Regional Government of Polewali Mandar Regency has instead designated housing developers as taxpayers of NMMR to achieve this goal. In tax law, this policy breaches the principle of certainty which emphasizes the need for certainty regarding tax subjects and objects. In mining law, adding developers as taxpayers will only make unlicensed mining more prevalent. Meanwhile, in terms of housing and settlement law, this policy is detrimental to developers. Moreover with the existence of the delay of BPHTB if the developer refuses to become a taxpayer on NMMR taxes resulted in the developer being unable to process the contract and transfer the title.

Keywords: Tax Law, Mining Law, Housing and Settlement Law, Non-Metal Mineral and Rock Tax

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR DIAGRAM .....	xiii
DAFTAR AKRONIM DAN SINGKATAN .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Orisinalitas Penelitian .....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	11
A. Hukum Pajak .....	11
B. Pendapatan Asli Daerah .....	29

C. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan .....	32
D. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan .....	36
E. Perusahaan Pengembang / Developer .....	45
F. Landasan Teori .....	47
G. Kerangka Pikir .....	52
H. Definisi Operasional .....	53
BAB III METODE PENELITIAN .....	55
A. Lokasi Penelitian .....	55
B. Tipe Penelitian .....	55
C. Populasi dan Sampel .....	55
D. Pendekatan Masalah .....	56
E. Jenis dan Sumber Data .....	57
F. Teknik Pengumpulan Data .....	57
G. Teknik Analisis Data .....	58
BAB IV PEMBAHASAN .....	59
A. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Terhadap Developer .....	59
B. Implikasi Penahanan Validasi BPHTB Developer .....	75
BAB V PENUTUP .....	87
A. Kesimpulan .....	87
B. Saran .....	89
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jenis Transaksi dan Saat Terutang Pajak.....	35
Tabel 2 Penerimaan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan di Kabupaten Polewali Mandar.....	69
Tabel 3 Daftar Wajib Pajak Tahun 2018 di Kabupaten Polewali Mandar.....	72
Tabel 4 Wajib Pajak dan Pendapatan Asli Daerah Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan Tahun 2019.....	74

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 Alur Penerimaan Pajak Bukan Batuan dan Logam Di Kabupaten Polewali Mandar.....	66
Diagram 2 Analisa Penerimaan Tahun 2018.....	73

## DAFTAR AKRONIM DAN SINGKATAN

Singkatan	Arti / Keterangan
BBN KB	Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
BPHTB	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
CV	<i>Commanditaire Vennootschap</i>
HAM	Hak Asasi Manusia
MBLB	Mineral Bukan Logam dan Batuan
Minerba	Mineral dan Batu Bara
NJOPTKP	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak
PAD	Pendapatan Asli Daerah
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan
PKB	Pajak Kendaraan Bermotor
PPh	Pajak Penghasilan
PPn BM	Pajak Penjualan Barang Mewah
PPN	Pajak Pertambahan Nilai
PT	Perseroan Terbatas
SKPD	Surat Kerja Perangkat Daerah
SKPDKB	Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar
SPTPD	Surat Pemberitahuan Pajak Daerah
UU	Undang-Undang

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan merupakan suatu proses membangun yang tidak pernah terlepas dari sebuah negara maju maupun berkembang dalam hal mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Bangsa Indonesia salah satunya merupakan negara berkembang yang sedang berupaya melakukan pembangunan yang nyata baik skala lokal maupun nasional. Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi prinsip acuan pengembangan dalam hal pembangunan tersebut sebagaimana ditegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal tersebut menjadi tanggung jawab pemerintah mengelola dan menyelenggarakan pembangunan dalam rangka perwujudan kesejahteraan bangsa dan negara.

Salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan negara yaitu melalui penetapan wajib pajak untuk warga negara. Pajak sangat menentukan kelangsungan eksistensi pembangunan untuk masa sekarang dan masa yang akan datang.<sup>1</sup> Oleh karena itu, meningkat atau tidaknya suatu penerimaan pajak sangatlah tergantung dari kesadaran wajib pajak. Hal tersebut dikarenakan wajib pajak yang tidak patuh

---

<sup>1</sup> Fakhry Firmanto, 2019, *Peranan Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah*, Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai, hal 24.



membayar pajak dapat menimbulkan masalah-masalah terkait dengan penerimaan pajak.<sup>2</sup>

Saat ini Indonesia sedang kewalahan dalam menangani pembangunan baik itu di pusat maupun di daerah. Hal ini disebabkan tingginya kebutuhan suatu daerah namun masih bergantung pada pemerintah pusat. Berdasarkan data statistik, Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2018 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yaitu dari 46,16% di tahun 2017 menjadi 47,30%, dan menurun kembali menjadi sebesar 39,23% pada tahun 2019.<sup>3</sup> Hal tersebut membuktikan bahwa kontribusi Pendapatan Asli Daerah terhadap pendapatan dan belanja daerah masih tergolong minim. Dapat disimpulkan bahwa sumbangan dana pemerintah pusat kepada daerah semakin tahun semakin besar. Oleh karena itu, untuk mengurangi ketergantungan kepada pemerintah pusat, pemerintah daerah dipacu untuk berusaha seoptimal mungkin meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang salah satunya dengan menggali segala sumber dana potensial yang ada didaerahnya.

Dalam hal pelaksanaan otonomi daerah, sumber daya alam menjadi sasaran pemerintah daerah dalam memperoleh pendapatan asli daerahnya. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber pendapatan yang secara bebas dapat digunakan oleh masing-masing

---

<sup>2</sup> Sulmayani, Achmad Ruslan, Ruslan Hambali, 2020, *Pemungutan Pajak Sarang Burung Walet : Telaah Kontekstual*, Al-Azhar Journal Of Isamic Economics, Gowa, hal 36-37.

<sup>3</sup> Badan Pusat Statistik, 2019, *Statistik Keuangan Pemerintahan Provinsi Financial Statistics of Province Governance 2016-2019*, Katalog BPS, hal 27.

daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah atas pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, serta pemanfaatan sumber daya yang dimiliki pemerintah daerah.<sup>4</sup> Penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor pajak dipandang mampu menjadi pendorong, percepatan (ekselerasi) pembangunan dan kesejahteraan masyarakat secara lebih luas.

Daerah Kabupaten Polewali Mandar merupakan salah satu kabupaten yang saat ini perkembangannya mulai begitu pesat pada beberapa tahun terakhir dikarenakan peningkatan pembangunan dan pendapatan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah Kabupaten Polewali Mandar dalam meningkatkan Penerimaan Asli Daerahnya yaitu melalui pajak bahan galian golongan C.

Pada perkembangan saat ini, galian C memiliki perubahan istilah menjadi Mineral Bukan Logam dan Batuan. Mineral bukan logam dan batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan di bidang mineral dan batubara. Bahan galian di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan. Dalam pasal 1

---

<sup>4</sup> Marihot P Siahaan, 2005, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, PT.Raja Grafindo Persada : Jakarta, hal 18.

disebutkan bahwa segala bahan galian yang terdapat dalam wilayah hukum pertambangan Indonesia yang merupakan endapan-endapan alam sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa, adalah kekayaan nasional bangsa Indonesia dan oleh karenanya, dikuasai dan dipergunakan oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Penunjukan suatu bahan galian ke dalam sesuatu golongan diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk melaksanakan ketentuan ini, pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1980 tentang Penggolongan Bahan-Bahan Galian, yang mulai berlaku pada tanggal diundangkan, yaitu pada tanggal 14 Agustus 1980. Pajak mineral bukan logam dan batuan merupakan salah satu bagian dari pajak galian industri daerah kabupaten dan/atau kota. Pajak galian tersebut adalah pajak atas kegiatan pengambilan bahan galian golongan C sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahan galian industri sangat erat kaitannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan bahwa manusia hidup tidak terlepas dari bahan galian industri. Hal ini membuat pengambilan dan pemanfaatan bahan galian golongan mineral bukan logam dan batuan banyak dilakukan diberbagai daerah di Indonesia. Pemungutan pajak pengambilan bahan galian golongan tersebut di Indonesia saat ini didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak yang terkait. Dasar hukum

pemungutan pajak bahan galian golongan C pada suatu kabupaten/kota adalah sebagaimana dibawah ini :

- a. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah.
- c. Peraturan Daerah kabupaten/kota yang mengatur tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C.
- d. Keputusan Bupati/walikota yang mengatur tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C pada kabupaten/ kota dimaksud.

Pajak galian mineral bukan logam dan batuan merupakan salah satu komponen Pajak Daerah yang memiliki kontribusi yang cukup besar dalam Pendapatan Asli Daerah. Dengan adanya pemungutan atas pengambilan pajak bahan galian tersebut tujuannya adalah agar setiap daerah mampu bertanggung jawab dan mandiri atas kebutuhan masing-masing daerahnya. Selain itu pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah untuk menetapkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab.

Selain pemerintah, salah satu yang berperan penting dalam hal pembangunan adalah pelaku usaha yang bergerak dalam bidang pengadaan perumahan atau lebih dikenal dengan sebutan *developer*. *Developer* berasal dari Bahasa Inggris yang artinya pengembang atau pembangun perumahan. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974, disebutkan pengertian Perusahaan Pembangunan dan Perumahan yang dapat pula masuk dalam pengertian *developer*, yaitu : “Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu areal tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya”. Selain itu, peran *developer* ditegaskan dalam Pasal 131 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang yaitu : (1) penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; (2) pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; (3) pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman; (4) pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau (5) pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Seiring berjalannya waktu, permintaan akan pembangunan berupa hunian dan fasilitas lainnya akan semakin meningkat. Oleh karena itu, pengembang/*developer* berlomba-lomba untuk memanfaatkan peluang ini

untuk mencapai keberhasilan usahanya pada bidang properti. Namun, seorang pengembang harus jeli dalam menyikapi peluang ini, sehingga kepuasan masyarakat sebagai konsumen terhadap jasa yang diberikan seorang pengembang tetap terjaga dan keberhasilan pengembang sendiri mudah tercapai. Untuk menunjang proses pembangunan di daerah, para developer membutuhkan dukungan dan kerja sama dari pemerintah daerah.

Namun kerja sama yang diharapkan developer dan pemerintah menimbulkan keresahan bagi pihak developer di Kabupaten Polewali Mandar. Keresahan tersebut berawal dari hadirnya kebijakan baru dari pemerintah daerah Kabupaten Polewali Mandar pajak yang dibebankan kepada developer atas pembelian mineral bukan logam dan batuan yang seharusnya menjadi tanggung jawab perusahaan penambang, namun menjadi tanggung jawab pihak developer.

Upaya pemerintah daerah Kabupaten Polewali Mandar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah rupanya tidak sesuai yang diharapkan. Hal tersebut menjadi polemik bagi developer dan penambang setelah perusahaan penambang mengakui bahwa hingga saat ini pajak penjualan hasil galian yang penambang bayar sudah termasuk pajak dari galian tersebut. Menurut keterangan dari para *developer*, pihak *developer* yang tidak menyelesaikan pajak tersebut berdampak pada penahanan validasi BPHTP (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan).

Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis mengusulkan proposal penelitian dengan judul **“Implikasi Hukum Terhadap Penahanan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Developer Atas Pajak Mineral Bukan Logam Dan Batuan Di Kabupaten Polewali Mandar”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan pajak terhadap developer atas pembelian mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar yang semula merupakan tanggung jawab perusahaan penambang ?
2. Bagaimana implikasi penahanan validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan developer atas pajak pembelian bahan galian mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pelaksanaan pemungutan pajak kepada developer atas pembelian mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar yang semula merupakan tanggung jawab perusahaan penambang.
2. Untuk menganalisis implikasi penahanan validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan developer atas pajak pembelian mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Selain tujuan di atas tentunya dalam penelitian ini juga mempunyai beberapa manfaat, diantaranya sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis/ akademis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya, serta bagi yang berminat meneliti lebih lanjut tentang pajak daerah mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar maupun di daerah lainnya.

2. Manfaat praktis

Sebagai tambahan wawasan pengetahuan tentang pajak daerah atas mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar.

3. Sebagai bahan referensi bagi penelitian yang sama dengan penelitian ini.

Diharapkan dapat menjadi bahan informasi dan pertimbangan bagi pemerintah atau pihak-pihak terkait dalam menentukan kebijakan yang akan datang.

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

Penelitian yang juga berkaitan dengan penelitian ini, yaitu :

Tesis “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C Di Kabupaten Sidenreng



Rappang” oleh Khairunasrillah, yakni Tesis Magister Keuangan Daerah Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin, Makassar tahun 2007. Penelitian tersebut membahas mengenai pengaruh PDRB (Produk Domestik Regional Bruto), Sektor Usaha Bangunan, Anggaran Pembangunan, Sumber Daya Manusia/Petugas Pemungut, Dana Operasional terhadap Penerimaan Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C di Kabupaten Sidenreng Rappang.

Jurnal “Pelaksanaan Pungutan Pajak Bahan Galian Golongan C Dalam Menunjang Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Solok Selatan” oleh Sri Arnetti, Darnis, Egy Valia, yakni Jurnal Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang tahun 2011. Penelitian tersebut membahas mengenai pelaksanaan dan peranan pajak bahan galian golongan C dalam menunjang Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Solok Selatan.

Skripsi “Studi Tentang Usaha Pertambangan Mineral Bukan Logam dan Batuan Ditinjau Dari Prespektif Hukum Perizinan Di Kabupaten Banyuwangi” oleh Muhammad Firdaus Al-Ridwan, Lutfi Effendi,S.H.,M.H., Sucipto,S.H.,M.H. yakni Skripsi Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Penelitian ini meninjau dari prespektif hukum perizinan di Kabupaten Banyuwangi yang dilatarbelakangi oleh banyaknya perusahaan tambang yang melakukan usaha pertambangan secara illegal.

Sedangkan pembahasan dalam tesis ini menganalisis dari sudut pandang hukum mengenai penahanan validasi Bea Perolehan Hak atas

Tanah dan Bangunan yang kebijakan wajib pajak dibebankan kepada *developer* atas pembelian galian mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar dan implikasi terhadap peraturan-peraturan yang telah ada.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Hukum Pajak

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disingkat KBBI), pajak berarti pungutan wajib, biasanya berupa uang yang harus dibayar oleh rakyat sebagai sumbangan yang wajib kepada negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan pemilikan dan/atau harga beli suatu barang. Sedangkan dalam kamus hukum memberikan pengertian yang sama tentang pajak yaitu pajak berarti pungutan wajib, biasanya berupa uang yang harus dibayar oleh penduduk sebagai sumbangan wajib kepada negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang dan sebagainya.<sup>5</sup>

Pajak dalam *The Oxford English Dictionary*<sup>6</sup> berarti “A compulsory contribution to the support of government levied on persons, property, income, commodities, transactions, etc., now at a fixed rate mostly proportionate to the amount on which the contribution is levied.” Definisi tersebut dalam Bahasa Indonesia diterjemahkan menjadi pajak adalah kontribusi wajib untuk dukungan pemerintah yang dipungut atas orang, properti, penghasilan, komoditas, transaksi dan lain-lain. Saat ini dengan tarif tetap yang sebagian besar proporsional dengan jumlah, di mana kontribusi tersebut dipungut atasnya.

---

<sup>5</sup> M. Marwan & Jimmy P, 2009, *Kamus Hukum Dictionary Of Law Complete Edition*, Reality Publisher : Surabaya, hal 475.

<sup>6</sup> Gitte Heij, April 2001, *The Definition of Tax*, Asia-Pacific Tax Bulletin, International Bureau of Fiscal Documentaion, hal 74.

Selain itu, menurut Prof. Rochmat Soemitro<sup>7</sup> pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikular ke sektor pemerintah) berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal *tegen* prestasi, yang langsung dapat ditunjukan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Sedangkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 menjelaskan bahwa Pajak adalah kontribusi kepada negara yang terutang oleh orang 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.<sup>8</sup>

Berdasarkan pengertian di atas maka disimpulkan bahwa unsur-unsur pajak yaitu :<sup>9</sup> (1) iuran rakyat kepada negara, yang berhak memungut pajak adalah negara, iuran berupa uang bukan barang; (2) berdasarkan undang-undang, pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya; (3) tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara secara langsung dapat ditunjuk, dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi

---

<sup>7</sup> Nurmantu S, 2005, *Pengantar Perpajakan*, Granit : Jakarta, hal 13.

<sup>8</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

<sup>9</sup> Diana Sari, 2012, *Konsep Dasar Perpajakan*, PT Refika Aditama : Bandung, hal 33.

individual oleh pemerintah; (4) digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

#### 1) Jenis pajak

Pengklasifikasian jenis-jenis pajak dapat dilakukan berdasarkan golongan, sifat, dan lembaga yang memungutnya. Siti Resmi mengelompokkan jenis-jenis pajak sebagai berikut :<sup>10</sup>

##### a) Menurut golongan pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Contohnya yaitu Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Contohnya yaitu Pajak Pertambahan Nilai (PPN), bea materai, Pajak Penjualan Barang Mewah (PPn BM), dan pajak penjualan.

##### b) Menurut sifat pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Pajak subjektif yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya. Contohnya yaitu Pajak Penghasilan (PPh).

---

<sup>10</sup> Siti Resmi, 2014, *Perpajakan Teori & Kasus*, Salemba Empat : Jakarta, hal 7.

2. Pajak objektif yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi subjek pajak (wajib pajak) maupun tempat tinggal. Contohnya yaitu Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan PPh BM.

c) Menurut lembaga pemungut pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. Contohnya PPh, PPN, PBB, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

2. Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Pajak Pemerintah Daerah Tingkat I yaitu Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PKB) dan Kendaraan di Atas Air , Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB), Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB) dan Kendaraan di Atas Air, serta Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan. Sedangkan, pajak

Pemerintah Daerah Tingkat II yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, pajak parkir, bea balik nama kendaraan bermotor dan pajak kendaraan bermotor.<sup>11</sup>

Sebenarnya pajak ada banyak macamnya, secara umum pajak yang berlaku di Indonesia dapat dibedakan menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah pusat yang dalam hal ini sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan. Sedangkan, pajak daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat provinsi maupun kabupaten atau kota. Pajak-pajak pusat yang dikelola oleh Direktorat jenderal pajak meliputi ;<sup>12</sup>

- (a) Pajak Penghasilan (PPh) adalah pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam suatu tahun pajak.
- (b) Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan atas konsumsi barang kena pajak atau jasa kena pajak di dalam daerah pabean. Orang pribadi, perusahaan, maupun pemerintah yang mengkonsumsi barang kena pajak atau jasa kena pajak dikenakan PPN.

---

<sup>11</sup> Fidel, 2010, *Cara Mudah dan Praktis Memahami Masalah-Masalah Perpajakan: Mulai dari Konsep Dasar Sampai Aplikasi*, Murai Kencana : Jakarta, hal 10.

<sup>12</sup> Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Pajak*, Sinar Grafika Offset : Jakarta, hal 51.

- (c) Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) selain dikenakan PPN, barang-barang kena pajak tertentu yang tergolong mewah, juga dikenakan PPnBM.
- (d) Bea materai adalah pajak yang dikenakan atas dokumen, seperti surat perjanjian, akta notaris, serta kwitansi pembayaran, surat berharga, dan efek, yang memuat jumlah uang atau nominal diatas jumlah tertentu sesuai dengan ketentuan.
- (e) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan atau bangunan. PBB merupakan pajak pusat namun demikian hampir seluruh realisasi penerimaan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota.
- (f) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Seperti halnya PBB, walaupun BPHTB dikelola oleh Pemerintah Pusat namun realisasi penerimaan BPHTB seluruhnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota.

## 2) Subjek pajak

Subjek pajak<sup>13</sup> adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas

---

<sup>13</sup> Diana Sari, *Op.cit*, hal 120.



bangunan. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata (1) mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau; (2) memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau; (3) memiliki bangunan, dan/atau; (4) menguasai bangunan, dan/atau; (5) memperoleh manfaat atas bangunan.<sup>14</sup>

Subjek pajak tidak harus orang atau badan yang memiliki hak atas tanah bumi dan bangunan. Subjek pajak dapat dikemukakan sebagai berikut:<sup>15</sup>

- a. Orang Pribadi yaitu kedudukan orang pribadi sebagai subjek pajak dapat bertempat tinggal di Indonesia ataupun di luar Indonesia.
- b. Warisan yang belum terbagi sebagai kesatuan subjek pajak pengganti, menggantikan yang berhak yaitu ahli waris.
- c. Badan-badan sebagai subjek pajak meliputi badan usaha atau non usaha. Badan sebagai subjek pajak tidak semata-mata yang bergerak dibidang usaha mencari keuntungan namun juga yang bergerak di bidang sosial, kemasyarakatan dan sebagainya, sepanjang penyediannya dikukuhkan dengan akta pendirian oleh yang berwenang. Badan sebagai subjek pajak yakni :
  - (1) Perseroan terbatas;
  - (2) Perseroan komanditer;

---

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> Ratna Anjarwati, *PPh Final 1% Untuk UMKM*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, hal 2-5.

- (3) Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan bentuk apapun;
- (4) Persekutuan;
- (5) Perseroan atau perkumpulan;
- (6) Firma;
- (7) Kongsi;
- (8) Perkumpulan koperasi;
- (9) Yayasan;
- (10) Lembaga;
- (11) Dana pensiun;
- (12) Bentuk usaha tetap;
- (13) Bentuk usaha lainnya.<sup>16</sup>

### 3) Fungsi dan sistem pajak

Sebagaimana telah diketahui ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak dari berbagai defenisi terlihat adanya dua fungsi pajak. Pada umumnya pajak memiliki dua fungsi utama yaitu :<sup>17</sup>

#### (1) Fungsi anggaran ( *budgeter* )

Pajak berfungsi sebagai alat atau instrument yang digunakan untuk memasukan dana yang sebesar-besarnya ke dalam kas negara.<sup>18</sup> Dana dari pajak itulah yang kemudian digunakan sebagai penopang bagi penyelenggaraan dan aktivitas pemerintahan.

---

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> Muhammad Djafar Saidi, 2008, *Pembaharuan Hukum Pajak*, Rajawali Pers : Jakarta, hal 33.

<sup>18</sup> Fidel, *Op.cit.*, hal 6.

## (2) Fungsi mengatur ( *regulerend* )

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi.<sup>19</sup> Fungsi mengatur ini berarti bahwa pajak sebagai alat bagi pemerintah untuk mengatur dan mengarahkan masyarakat kearah yang dikehendaki oleh pemerintah.

Selain dua fungsi utama tersebut, Djafar Saidi dalam bukunya menambahkan satu fungsi lagi yaitu fungsi investasi. Hal ini dikarenakan wajib pajak telah menyisihkan sebagian penghasilan atau kekayaannya untuk kepentingan negara maupun daerah, dengan dibayarnya pajak, telah menjadikan peran serta wajib pajak dalam menanamkan modal agar dapat mengurangi dan bahkan memberantas kemiskinan.<sup>20</sup>

Sistem pemungutan pajak dapat dikelompokan atas tiga sistem yaitu :<sup>21</sup>

(1) *Official Assesment System* adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya adalah wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus, wajib pajak bersifat pasif, dan utang pajak timbul setelah keluar ketetapan pajak oleh fiskus.

---

<sup>19</sup> Mardiasmo, 2002, *Perpajakan Edisi Revisi*, Ando Yogyakarta : Jakarta, hal 2.

<sup>20</sup> M. Djafar Saidi, 2010, *Pembaharuan Hukum Pajak Edisi Revisi*, PT.Raja Grafindo : Jakarta, hal 39.

<sup>21</sup> Mardiasmo, 2003, *Perpajakan*, Andi : Yogyakarta, hal 7-8.

(2) *Self Assesment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang. Ciri-cirinya adalah wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri, wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang, fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

(3) *With Holding System* suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya adalah wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

#### 4) Asas dan Teori Pemungutan Pajak

Pada umumnya Aristoteles yang telah terkenal dalam bukunya *Rhetorica*, menganggap bahwa hukum bertugas membuat adanya keadilan. Demikian pula dalam hukum pajak, pada hakikatnya pajak merupakan peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor negara, dan dapat dipaksakan. Maka agar tidak menimbulkan perlawanan, pemungutan pajak harus memenuhi beberapa syarat antara lain :

1. Membuat adanya keadilan dalam soal pemungutan pajak (Asas Keadilan)

Asas keadilan ini harus senantiasa dipegang teguh, baik dalam prinsip mengenai perundang-undangnya maupun dalam prakteknya sehari-hari.. Syarat keadilan dapat dibagi menjadi dua, antara lain: <sup>22</sup> (1) keadilan horisontal, wajib pajak mempunyai kemampuan membayar (gaya pikul) sama harus dikenakan pajak yang sama dan (2) keadilan vertikal, wajib pajak mempunyai kemampuan membayar (gaya pikul) tidak sama harus dikenakan pajak yang tidak sama.

Dalam mencari keadilan, salah satu jalan yang harus ditempuh ialah mengusahakan agar pemungutan pajak diselenggarakan secara umum dan merata. Dalam artian bahwa pajak dikenakan kepada orang-orang pribadi sebanding dengan kemampuannya untuk membayar (*ability to pay*) pajak tersebut, dan sesuai dengan manfaat yang diterimanya.

## 2. Pemungutan pajak harus berdasarkan hukum (Asas Yuridis)

Pada asas yuridis ini juga berasal dari asas-asas yang dikemukakan oleh Adam Smith dalam bukunya *An Inquiry into the Nature and Causes of The Wealth of Nations* pada abad ke 18, yang dikenal sebagai *The Four Maxim*<sup>23</sup>. Salah satu yang relevan yaitu asas *certainly*<sup>24</sup> yang menekankan pentingnya kepastian mengenai pemungutan pajak, yaitu kepastian mengenai subyek

---

<sup>22</sup> Erly Suandi, 2000, *Hukum Pajak*, Salemba Empat : Jakarta, hal 17.

<sup>23</sup> Erly Suandy, 2011, *Hukum Pajak*, Salemba Empat : Jakarta, hal 25

<sup>24</sup> Asas *Certainly* oleh Adam Smith yaitu semua pungutan pajak harus berdasarkan undang-undang, sehingga bagi yang melanggar akan dapat dikenai sanksi hokum.

pajak dan obyek pajak serta kepastian mengenai tata cara pemungutannya. Secara formal pajak harus dipungut berdasarkan undang-undang, dan dalam menyusun undang-undangnya harus diusahakan oleh pembuat undang-undang dengan mengindahkan keempat unsur dari Adam Smith.

Hukum pajak harus dapat memberi jaminan hukum untuk menyatakan keadilan secara tegas, baik untuk negara maupun untuk warganya. Maka mengenai pajak di negara hukum segala sesuatu harus ditetapkan dalam undang-undang. Begitupun dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana termaktub dalam Pasal 23 ayat 2, bahwa pengenaan dan pemungutan pajak termasuk bea dan cukai untuk keperluan negara hanya boleh terjadi berdasarkan undang-undang.

Berdasarkan asas yuridis, maka dapat disimpulkan bahwa dalam pajak tidak boleh dilupakan hal-hal sebagai berikut : (1) Hak-hak fiskus<sup>25</sup> yang telah diberikan oleh pembuat undang undang harus dijamin dapat terlaksana dengan lancar; (2) Para wajib pajak harus pula mendapat jaminan hukum dalam artian segala sesuatu harus diatur dengan terang dan tegas, bukan hanya mengenai kewajiban-kewajiban, melainkan juga mengenai hak-hak wajib

---

<sup>25</sup> Fiskus adalah kas negara; kekayaan penghasilan negara dimana para pejabat-pejabat keuangan negara dengan mengkoordinir para pegawai atau petugas menarik pajak dan membayarkannya kepada kas negara; pegawai pajak yang berhadapan dengan wajib pajak.

pajak; (3) Jaminan keamanan terhadap rahasia-rahasia mengenai diri atau perusahaan-perusahaan wajib pajak.

### 3. Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu perekonomian (Asas Ekonomis)

Selain fungsi *budgeter*, pajak juga dipergunakan sebagai alat untuk menentukan politik perekonomian, sehingga dalam pelaksanaan pemungutan pajak harus tetap terjaga keseimbangan kehidupan ekonomi rakyat.

Oleh karena itu dalam menentukan dan memungut pajak harus dengan memperhatikan agar pajak tersebut jangan sampai menghambat lancarnya produksi dan perdagangan. Selain itu pajak diusahakan tidak menghalangi rakyat dalam usahanya menuju ke pencapaian dan tidak merugikan kepentingan umum.

### 4. Pemungutan pajak harus sederhana (Asas Finansial)

Sistem pemungutan pajak yang sederhana akan membantu masyarakat untuk menghitung sendiri jumlah pajaknya. Maka pemungutan pajak harus diusahakan secara efektif dan efisien. Selain itu pemungutan pajak juga harus mempertimbangkan biaya dan manfaatnya. N. Hariharan dalam bukunya mengemukakan *tax is felt as one of the tough concept to understand and work out in practical. an attempt has been made to make it simple in such a way that one understands it easily and works out practical problems*

*with ease*.<sup>26</sup> Dalam Bahasa Indonesia diartikan : pajak dirasakan sebagai salah satu konsep yang sulit untuk dipahami dan dikerjakan secara praktis. sebuah upaya telah dilakukan untuk membuatnya sederhana sedemikian rupa sehingga orang memahaminya dengan mudah dan menyelesaikan masalah praktis dengan mudah.

Untuk menghindari tertimbunnya tunggakan-tunggakan pajak, maka harus diteliti apakah syarat-syarat penting telah dipenuhi untuk dapat memungut pajak dengan efektif. Syarat-syarat yang dimaksud antara lain adalah pengenaan pajak harus dilakukan pada saat yang terbaik bagi wajib pajak, yaitu harus sedekat-dekatnya saat terjadinya perbuatan, peristiwa ataupun keadaan yang menjadi dasar pengenaan pajak, sehingga mudah dibayar oleh wajib pajak. Sistem ini sesuai pernyataan "*pay as you earn*", seperti telah dipraktekkan di Amerika Serikat dan Inggris.

Salah satu pedoman pemungutan pajak yang dikemukakan oleh Adam Smith dalam bukunya *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations* (terkenal dengan nama *Wealth of Nations*) melancarkan ajarannya sebagai asas pemungutan pajak yang

---

<sup>26</sup> N Hariharan, *Income Tax Law and Practice*, Tata McGraw-Hill Publishing Company Limited, New Delhi, 2009, hal xvii.



dinamainya "The Four Maxims" atau "The Four Canon" dengan uraiannya sebagai berikut :<sup>27</sup>

- 1) Pembagian tekanan pajak di antara subjek pajak masing-masing hendaknya dilakukan seimbang dengan kemampuannya, yaitu seimbang dengan penghasilan yang dinikmatinya masing-masing, di bawah perlindungan pemerintah (asas pembagian/asas kepentingan). Dalam asas "*equality*" ini tidak diperbolehkan suatu negara mengadakan diskriminasi di antara sesama wajib pajak, Dalam keadaan yang sama, para wajib pajak harus dikenakan pajak yang sama pula.
- 2) Pajak yang harus dibayar oleh seseorang harus terang (*certain*) dan tidak mengenal kompromis (*not arbitrary*). Dalam asas "*certainty*" ini, kepastian hukum yang dipentingkan adalah yang mengenai subjek objek, besarnya pajak, dan juga ketentuan mengenai waktu pembayarannya.
- 3) "*Every tax ought to be levied at the time, or in the manner, in which it is most likely to be convenient for the contributor to pay it*". Teknik pemungutan pajak yang dianjurkan ini (yang juga disebut "*convenience of payment*") menetapkan bahwa pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi para wajib pajak, yaitu saat sedekat dekatnya dengan detik diterimanya penghasilan yang bersangkutan.
- 4) "*Every tax ought to be so contrived as both to take out and to keep out of the pockets of the people as little as possible over and above what it brings into to public treasury of the State*". Asas efisiensi ini menetapkan bahwa pemungutan pajak hendaknya dilakukansehemat hematnya; jangan sekali-kali biaya pemungutan melebihi pemasukan pajaknya.

Sejak abad ke-18 hadirilah teori-teori guna memberikan dasar-menyatakan-keadilan (*justification*) kepada hak negara untuk memungut pajak dari rakyatnya, antara lain :

(1) Teori asuransi (*verzeringsstheory*)

Menurut teori ini negara memungut pajak karena negara bertugas untuk melindungi orang dari segala kepentingan,

---

<sup>27</sup> R. Santoso Brotodihardjo, 1995, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, PT. Refika Aditama : Bandung. Cet Pertama Edisi Keempat, hal 27-28.

keselamatan dan keamanan jiwa juga harta bendanya. Pembayaran pajak disamakan dengan pembayaran premi, seperti halnya pembayaran asuransi (pertanggungan), maka untuk perlindungan diperlukan berupa premi. Walaupun perbandingan dengan perusahaan asuransi tidak tepat karena dalam hal timbul kerugian, tidak ada suatu penggantian dari negara, serta antara pembayaran jumlah-jumlah pajak dengan jasa-jasa yang diberikan oleh negara, tidaklah terdapat hubungan yang langsung, namun teori ini tetap dipertahankan, sekedar untuk memberi dasar hukum kepada pemungutan pajak. Karena pincangnya persamaan tadi, menimbulkan ketidakpuasan, karena ajaran bahwa pajak bukan retribusi maka makin lama semakin berkuranglah teori ini.<sup>28</sup>

## (2) Teori kepentingan (*belangentheory*)

Menurut teori ini negara memungut pajak karena negara melindungi kepentingan jiwa dan harta benda warganya. Teori ini memperhatikan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari seluruh penduduk. Pembagian beban ini harus didasarkan atas kepentingan masing-masing orang dalam tugas-tugas pemerintah (yang bermanfaat baginya), termasuk perlindungan atas jiwa beserta harta bendanya. Maka sudah selayaknya

---

<sup>28</sup> Adrian Sutedi, 2008, *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*, Graha Indonesia : Bogor, hal 57.

bahwa biaya-biaya yang dikeluarkan oleh negara untuk menunaikan kewajibannya dibebankan kepada mereka.

Terhadap teori ini banyak yang menyanggah, karena dalam ajarannya pajak dikacaukan dengan retribusi. Untuk mengambil kepentingan seseorang dalam usaha pemerintah sebagai ukuran, sejak dahulu belum ada pengukurnya, sehingga sulit sekali dapat ditentukan dengan tegas sehingga makin lama teori ini pun semakin ditinggalkan.<sup>29</sup>

### (3) Teori gaya pikul

Pokok pangkal teori ini adalah asas keadilan, yaitu tekanan pajak haruslah sama beratnya untuk setiap orang. Pajak harus dipikul menurut gaya pikul setiap warga negara dan sebagai ukurannya dapat dipergunakan selain besarnya penghasilan dan kekayaan juga pengeluaran dan pembelanjaan seseorang. Sampai saat ini teori asas gaya pikul ini masih dipertahankan.<sup>30</sup>

### (4) Teori kewajiban pajak mutlak atau teori bakti

Teori ini berdasarkan pada negara yang mempunyai hak mutlak untuk memungut pajak. Di lain pihak, masyarakat menyadari bahwa pembayaran pajak sebagai suatu kewajiban untuk membuktikan tanda baktinya kepada negara.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> Mardiasmo, 2003, *Perpajakan*, Andi Offsite : Yogyakarta, hal 3-4.

<sup>30</sup> Dwikora Harjo, 2013, *Perpajakan Indonesia*, Mitra Wacana Media : Jakarta, hal 19-21.

<sup>31</sup> Mardiasmo, *Ibid*.

Jadi menurut teori ini dasar hukum pajak terletak dalam hubungan rakyat dengan negara, yang memungut pajak daripadanya. Teori ini juga mengandung kelemahan bahwa negara merupakan lembaga yang bersifat otoriter sehingga kurang memperhatikan unsur keadilan dalam persetujuan pemungutan pajak.

(5) Teori asas gaya beli

Teori ini tidak mempersoalkan asal-mulanya negara memungut pajak, melainkan hanya melihat kepada efeknya, dan dapat memandang efek yang baik itu sebagai dasar keadilannya.

Menurut teori ini maka fungsi pemungutan pajak jika dipandang sebagai gejala dalam masyarakat, dapat disamakan dengan pompa, yaitu mengambil gaya beli dari rumah tangga-rumah tangga dalam masyarakat untuk rumah tangga negara, dan kemudian menyalurkannya kembali ke masyarakat dengan maksud untuk memelihara hidup masyarakat dan untuk membawanya ke arah tertentu.<sup>32</sup>

Teori ini mengajarkan, bahwa penyelenggaraan kepentingan masyarakat inilah yang dapat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak; bukan kepentingan individu, juga bukan

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

kepentingan negara, melainkan kepentingan masyarakat yang meliputi keduanya itu.

5) Timbul dan hapusnya hutang pajak

Ada dua ajaran yang mengatur timbulnya utang pajak:<sup>33</sup>

(1) Ajaran formil yaitu utang pajak timbul karena dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak (SKP) oleh fiskus. Ajaran ini diterapkan pada Official Assessment System.

(2) Ajaran materil yaitu utang pajak timbul karna berlakunya undang-undang.

Seseorang dikenai pajak karena suatu keadaan dan perbuatan. Ajaran ini diterapkan pada *Self Assessment System*. Sedangkan hapusnya utang pajak dapat disebabkan beberapa hal yaitu :<sup>34</sup>

- a) adanya pembayaran atau pelunasan pajak;
- b) kompensasi atau pengimbangan;
- c) daluwarsa atau lewat waktu;
- d) pembebasan dan penghapusan.

## **B. Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asil daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada

---

<sup>33</sup> Mardiasmo, 2009, *Perpajakan Edisi Revisi 2009*, CV Andi Offset : Yogyakarta, hal 8.

<sup>34</sup> *Ibid.*

daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.<sup>35</sup>

Peraturan Daerah mengenai pajak dan retribusi merupakan instrumen hukum bagi daerah otonom untuk menopang pembiayaan daerah dalam menjalankan fungsi pemerintahan dan pembangunan.<sup>36</sup> Salah satu sumber penerimaan daerah yang dapat diandalkan adalah pajak dan retribusi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.<sup>37</sup> Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pendapatan asli daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Salah satu upaya untuk melihat kemampuan suatu daerah dari segi keuangan daerah dalam rangka mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat adalah dengan meningkatkan komposisi penerimaan daerah. Semakin besar pendapatan asli daerah, maka semakin mandiri suatu pemerintah daerah dalam memikul tanggung jawab. Akan tetapi, semakin kecil pendapatan asli daerah terhadap penerimaan daerah maka ketergantungan terhadap pemerintah pusat semakin besar.

---

<sup>35</sup> Rudy Badruddin, 2011, *Ekonomi Otonomi Daerah*, UPP STIM YKPN : Yogyakarta, hal 99.

<sup>36</sup> Muh Hasrul et al, *Peranan DPRD Dalam Pembentukan Peraturan Daerah Mengenai Pajak Dan Retribusi Yang Responsif Di Kabupaten Maluku Tengah*, Universitas Tadulako, hal 170.

<sup>37</sup> *Ibid.*

## 1. Sumber pendapatan asli daerah

Dalam upaya meningkatkan peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri memenuhi kebutuhan operasional daerahnya. Sebagaimana dengan negara, masing-masing pemerintah daerah mempunyai fungsi dan tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, yaitu dengan melakukan pembangunan disegala bidang. Sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dalam daerah yang bersangkutan, yang terdiri:<sup>38</sup>

### (1) Pajak daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib pada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>39</sup> Jenis pajak yang terdapat di kabupaten /kota terdiri dari:

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan

---

<sup>38</sup> Yulianti, 2000, *Akuntansi Sektor Publik Cetakan Kelima*, Salemba Empat : Jakarta, hlm 97.

<sup>39</sup> Sjafrizal, 2014, *Perencanaan Pembangunan Daerah Dalam Era Otonomi*, Rajawali Pers : Jakarta, hlm 393.

f. Pajak Pengambilan Bagas Galian Golongan C

g. Pajak Parkir

(2) Retribusi daerah

Sumber pendapatan daerah yang penting lainnya adalah retribusi daerah. Retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau pekerjaan atau pelayanan pemerintah daerah dan jasa usaha milik daerah bagi yang berkepentingan atas jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung.<sup>40</sup> Retribusi daerah dibagi menjadi tiga golongan yaitu :

- a. Retribusi Jasa Umum
- b. Retribusi Jasa Usaha
- c. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah

Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah selain pajak, retribusi dan perusahaan daerah adalah lain-lain hasil usaha daerah lain yang sah. Lain-lain usaha daerah yang sah merupakan usaha daerah (bukan usaha perusahaan daerah) dapat dilakukan oleh satu aparat pemerintahan daerah (dinas) yang dalam kegiatannya menghasilkan suatu barang atau jasa dapat dipergunakan oleh masyarakat dengan ganti rugi.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> Supriatna, 1993, *Sistem Administrasi Pemerintahan Di Daerah*, PT Bumi Aksara : Jakarta, hal 98.



### **C. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (selanjutnya disingkat BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Dasar hukum BPHTB adalah Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Kemudian pajak ini masuk dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 85 sampai dengan Pasal 93. Peraturan terkait lainnya antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Waris dan Hibah Wasiat.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 Tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 Tentang Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 114 Tahun 2000 Tentang Pencabutan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1997 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.04/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006;
6. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000 tentang Tata Cara Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana terakhir diubah dengan PMK Nomor 14/PMK.03/2009.

Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, dengan kata lain adalah pihak yang menerima pengalihan hak baik itu badan maupun orang pribadi. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.

Objek pajak BPHTB<sup>42</sup> adalah perolehan hak atas tanah atau bangunan yaitu terhadap peristiwa hukum atau perbuatan hukum atas transaksi/peralihan haknya yang meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru Perolehan hak tersebut meliputi;

a. Pemindahan hak karena :<sup>43</sup>

- (1) Jual beli;
- (2) Tukar menukar;

---

<sup>42</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan Pasal 2 ayat (1)

<sup>43</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan Pasal 2 ayat (2)

- (3) Hibah;
- (4) Hibah wasiat;
- (5) Waris;
- (6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
- (7) Pemisahan yang menyebabkan peralihan;
- (8) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- (9) Penunjukkan pembeli dalam lelang;
- (10) Penggabungan usaha;
- (11) Peleburan usaha;
- (12) Pemekaran usaha;
- (13) Hadiah.

b. Pemberian hak baru :<sup>44</sup>

- (1) Kelanjutan pelepasan hak;
- (2) Diluar pelepasan hak.

Dalam ketentuan Pasal 9 ayat (1) UU BPHTB, saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah sebagai berikut :

---

<sup>44</sup> *Ibid.*

**Tabel 1**  
**Jenis Transaksi dan Saat Terutang Pajak**

Jenis Transaksi	Saat terutang	
1. jual beli 2. tukar-menukar 3. hibah 4. pemasukan dlm perseoran/ badan hukum lainnya 5. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan 6. hadiah 7. penggabungan usaha 8. peleburan usaha 9. pemekaran usaha	} sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta	
10. lelang		
11. putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap		
12. waris 13. hibah wasiat		
14. pemberian hak baru sbg kelanjutan pelepasan hak & di luar pelepasan hak		
		sejak tanggal penunjukan pemenang lelang
		sejak tanggal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap
		sejak tanggal pendaftaran hak
		sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak

Sumber : <https://www.google.com/search?q=SAAT+TERUTANG+PAJAK>

Pajak terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak, dengan kata lain saat terutang pajak BPHTB adalah merupakan saat untuk wajib membayar pajak.<sup>45</sup> Tempat pajak terutang adalah di wilayah Kabupaten, Kota, atau Provinsi yang meliputi letak tanah dan/atau bangunan.<sup>46</sup>

#### **D. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan**

Salah satu potensi sumber daya nasional yang ada di daerah ialah sumber daya mineral dan batubara yang dalam bahasa keseharian

<sup>45</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan Pasal 9 ayat (2)

<sup>46</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan Pasal 9 ayat (3)

masyarakat dikenal sebagai bahan tambang atau bahan galian.<sup>47</sup> Sumber daya tersebut menjadi salah satu sasaran suatu daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dari tahun ke tahun. John D. Leshy dalam bukunya mengemukakan :

*“even though a much more sophisticated industry was already emerging, the code congress adopted was designed on the assumption that mineral development would remain a treasure hunt. in this sense, the mining law did not even ratify the status quo; rather, it looked backward by adopting a framework for the kind of mining activity that had flowered years earlier.”*<sup>48</sup>

Dalam Bahasa Indonesia diartikan : meskipun industri yang jauh lebih canggih telah muncul, kongres kode etik dirancang dengan asumsi bahwa pengembangan mineral akan tetap menjadi perburuan harta karun. dalam pengertian ini, undang-undang pertambangan bahkan tidak meratifikasi status quo; melainkan melihat ke belakang dengan mengadopsi kerangka kerja untuk jenis kegiatan penambangan yang telah berkembang beberapa tahun sebelumnya.

Dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral Dan Batubara (selanjutnya disingkat UU Minerba) bahan galian terdiri dari mineral dan batubara. Mineral<sup>49</sup> adalah senyawa anorganik yang terbentuk di alam, yang memiliki sifat fisik dan kimia tertentu serta susunan kristal teratur atau gabungannya yang membentuk batuan, baik

---

<sup>47</sup> Abrar Saleng, 2013, *Kapita Selekta: Hukum Sumber Daya Alam*, Bumi Publishing :Makassar, hal 18.

<sup>48</sup> John D.Leshy, *The Mining Law : A Study in Perpetual Motion*, Routledge Revivals Press, Tempe Arizon, 1986 , hal 10.

<sup>49</sup> Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara Pasal 1 angka 2

dalam bentuk lepas atau padu. Disamping itu, batubara<sup>50</sup> adalah endapan senyawa organik karbonan yang terbentuk secara alamiah dari sisa tumbuh-tumbuhan.

Melihat dari pengertian di atas bahan galian diantaranya mineral dan batubara mempunyai karakteristik yaitu: “berbentuk padat, cair, dan gas yang keadaannya masih dalam bentuk endapan atau letakan alam yang melekat pada batuan induknya dan belum terjamah oleh manusia”.<sup>51</sup>

Bahan-bahan galian dibagi atas 3 golongan, yaitu :

1. Golongan bahan galian strategis;
2. Golongan bahan galian Vital;
3. Golongan bahan galian yang tidak termasuk golongan a atau b.

Penunjukan suatu bahan galian ke dalam sesuatu golongan diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk melaksanakan ketentuan ini pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1980 tentang Penggolongan Bahan-Bahan Galian, yang mulai berlaku pada tanggal diundangkan, yaitu pada tanggal 14 Agustus 1980. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1980 bahan galian terbagi atas 3 golongan, sebagaimana dibawah ini :

1. Golongan bahan galian yang strategis (disebut pula sebagai bahan galian golongan A), terdiri dari :
  - a. Minyak bumi, bitumen cair, lilin bumi, gas alam;

---

<sup>50</sup> Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara Pasal 1 angka 3

<sup>51</sup> Abrar Saleng, *Hukum Pertambangan*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hal 85.

- b. Bitumen padat, aspal;
  - c. Antrasit, batu bara, batu bara muda;
  - d. Uranium, radium, thorium, dan bahan-bahan galian radioaktif lainnya;
  - e. Nikel, kobalt; dan
  - f. Timah
2. Golongan bahan galian yang vital (disebut pula sebagai bahan galian golongan B), terdiri dari :
- a. Besi, mangan, molibden, khrom, wolfran, vanadium, titan;
  - b. Bauksit, tembaga, timbal, seng;
  - c. Emas, platina, perak, air raksa, intan;
  - d. Arsin, antimon, bismut;
  - e. Yttrium, rutenium, cerium dan logam-logam langka lainnya;
  - f. Berillium, korundum, zirkon, kristal kwarsa;
  - g. Kriolot, fluopar, barit; dan
  - h. Yodium, brom, klor, belerang;
3. Golongan bahan galian yang tidak termasuk golongan a dan b (disebut pula sebagai bahan galian golongan C) terdiri dari :
- a. Nitrat-nitrat, fosfat, garam batu (halite);
  - b. Abses, talk, mika, grafit, magnesit;
  - c. Yarosit, leusit, tawas (alum), oker;
  - d. Batu permata, batu setengah permata;
  - e. Pasir kwarsa, kaolin, feldspar, gips, bentonit;

- f. Batu apung, tras, obsidian, perlit, tanah diatome, tanah serap (fuller earth);
- g. Marmer, batu tulis;
- h. Batu kapur, dolomit, kalsit;
- i. Granit, andesit, basal, trakhtit, tanah liat, dan pasir sepanjang tidak mengandung unsur-unsur mineral golongan a maupun golongan b dalam jumlah yang berarti ditinjau dari segi ekonomi pertambangan.

Sebagian besar bahan galian industri termasuk bahan galian golongan C. Hal ini membuat pengambilan dan pemanfaatan bahan galian golongan C banyak dilakukan diberbagai daerah di Indonesia. Mengingat sumber daya alam bahan galian sifatnya tidak dapat diperbaharui (unrenewable), maka pengusahaannya harus dapat memberikan manfaat bagi generasi sekarang dan generasi yang akan datang.<sup>52</sup> Penggunaan Pasal 33 Ayat (3) ini dilakukan dengan pendekatan bahwa sumber daya alam dikuasai oleh negara<sup>53</sup> dan merupakan milik bersama (*common property*) bangsa-bangsa (*nations*) yang ada di Indonesia dan digunakan

---

<sup>52</sup> *Ibid.*, hlm 111.

<sup>53</sup> Beberapa pengertian dikuasai oleh Negara : (1) Mohammad Hatta : dikuasai oleh negara tidak berarti Negara sendiri menjadi pengusaha, usahawan atau ondernemer. Lebih tepat dikatakan bahwa kekuasaan Negara terdapat pada membuat peraturan guna kelancaran jalan ekonomi, peraturan yang melarang pula penghisapan orang yang lemah oleh orang yang bermodal, (2) Muhammad Yamin : pengertian dikuasai oleh Negara termasuk mengatur dan/atau menyelenggarakan terutama untuk memperbaiki dan mempertinggi produksi dengan mengutamakan koperasi, (3) Panitia Keuangan dan Perekonomian bentukan BPUPKI yang diketuai oleh Mohammad Hatta : pengertian dikuasai oleh Negara berarti Pemerintah harus menjadi pengawas dan pengatur dengan berpedoman kepada keselamatan rakyat. Semakin besar perusahaan dan semakin banyak jumlah orang yang menggantungkan dasar hidupnya, seharusnya pesertaannya Pemerintah. Tanah haruslah dibawah kekuasaan Negara. Dan perusahaan tambang yang besar, dijalankan sebagai usaha Negara. ( Abrar Saleng, Op.Cit., hal. 17-18).



untuk kesejahteraan dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dari satu generasi ke generasi selanjutnya secara berkelanjutan.<sup>54</sup>

Selain itu dalam pemanfaatan sumber daya mineral dan batubara, pemerintah diberikan hak prioritas pertama. Adanya hak prioritas ini bukanlah berarti memberi peluang bagi pemerintah untuk berbuat sewenang-wenang terhadap hak-hak masyarakat atas tanah ataupun ruang tertentu, melainkan semata-mata agar pemerintah dapat menjamin tersedianya sarana dan prasarana untuk kepentingan umum, yang selalu melibatkan pemanfaatan/penggunaan tanah pada ruang tertentu.<sup>55</sup>

Substansi penguasaan negara ialah kewenangan yang mencakup penentuan kebijakan mengenai peraturan peruntukan, penggunaan dan pengawasan serta menjamin pemanfaatan bahan galian untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>56</sup> Selain itu terdapat kewajiban negara yang merupakan tujuan dari penguasaan negara sebagai berikut:<sup>57</sup>

- a. segala bentuk pemanfaatan bahan galian harus secara nyata untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat;
- b. melindungi dan menjamin segala hak-hak rakyat yang terdapat di dalam atau dinikmati langsung oleh rakyat;

---

<sup>54</sup> Abrar Saleng, *Kapita Selekta: Hukum Sumber Daya Alam*, Membumi Publishing, Makassar, 2013, hal 31.

<sup>55</sup> A.M.Yunus Wahid, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Kencana : Jakarta, hal 203.

<sup>56</sup> Abrar Saleng, *Kapita Selekta: Hukum Sumber Daya Alam*, Membumi Publishing, Makassar, 2013, hal 27.

<sup>57</sup> *Ibid.*

- c. mencegah segala tindakan dari pihak manapun yang akan menyebabkan rakyat tidak mempunyai kesempatan atau akan kehilangan haknya dalam menikmati pemanfaatan bahan.

Hak penguasaan negara dipandang sebagai teritori yang memiliki karakter sebagai suatu lembaga masyarakat hukum, sehingga kepadanya diberikan wewenang atau kekuasaan untuk mengatur, mengurus dan memelihara pemanfaatan seluruh potensi sumber daya alam yang ada dalam wilayahnya secara intern.<sup>58</sup> Negara diberi kewenangan untuk menguasai sumber daya mineral dan batubara. Makna penguasaan negara ialah : negara mempunyai kebebasan atau kewenangan penuh (*voldige bevoegdheid*) untuk menentukan kebijaksanaan yang diperlukan dalam bentuk mengatur (*regelen*), mengurus (*besturen*) dan mengawasi (*toezichthouden*) penggunaan dan pemanfaatan sumber daya alam nasional.<sup>59</sup>

#### 1. Pajak mineral bukan logam dan batuan atau galian C

Salah satu upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah salah satunya melalui pajak terhadap mineral bukan logam dan batuan atau biasa juga disebut galian C. Pemungutan pajak pengambilan bahan galian golongan C di Indonesia saat ini didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak yang terkait. Dasar hukum pemungutan pajak

---

<sup>58</sup> Abrar Saleng, Hukum Pertambangan, cetakan kedua. ( Jogjakarta : UII Press, 2007), hal 8.

<sup>59</sup> Abrar Saleng, 2004, Hukum Pertambangan, UII Press, Yogyakarta, hal 219.

bahan galian golongan C pada suatu kabupaten/kota adalah sebagaimana dibawah ini:

- a. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah.
- c. Peraturan Daerah kabupaten/kota yang mengatur tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C.
- d. Keputusan Bupati/walikota yang mengatur tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C pada kabupaten/ kota dimaksud.

Objek pajak pengambilan bahan galian golongan C merupakan kegiatan pengambilan bahan golongan C dari sumber alam di dalam dan atau permukaan bumi untuk di manfaatkan.<sup>60</sup> Subjek pajak bahan galian golongan C adalah orang pribadi atau badan yang mengambil bahan galian golongan C. Sementara itu, wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang menyelenggarakan pengambilan bahan galian golongan C.<sup>61</sup> Dengan demikian, pada pajak pengambilan bahan galian golongan C subjek pajak sama dengan wajib pajak.

---

<sup>60</sup> Marihot P Siahaan, Op.Cit, hal 377.

<sup>61</sup> *Ibid.*

Dengan adanya pemungutan atas pengambilan pajak bahan galian golongan C, tujuannya adalah agar dalam penyelenggaraan otonomi daerah dipandang perlu menekankan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan, dan akuntabilitas serta memperhatikan potensi dan keanekaragaman daerah. Selain itu, pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah untuk menetapkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab.

Setiap usaha pertambangan bahan galian golongan C dapat dilaksanakan setelah mendapat Surat Izin Usaha Pertambangan (IUP) dari pemerintah pusat.<sup>62</sup> Usaha pertambangan bahan galian golongan C adalah segala kegiatan usaha pertambangan yang meliputi eksplorasi<sup>63</sup>, eksploitasi<sup>64</sup>, pengolahan/pemurnian<sup>65</sup>, pengangkutan<sup>66</sup>, dan penjualan bahan galian golongan C<sup>67</sup>.

Surat Izin Usaha Pertambangan (IUP) merupakan kuasa pertambangan yang berisikan wewenang serta hak dan kewajiban untuk

---

<sup>62</sup> Hasil revisi Undang-Undang Minerba Nomor 3 Tahun 2000 yaitu mengenai penguasaan mineral dan batubara yang sebelumnya menjadi kewenangan Pemerintah Daerah menjadi kewenangan Pemerintah Pusat.

<sup>63</sup> Eksplorasi adalah segala penyelidikan geologi pertambangan untuk menetapkan lebih teliti/seksama adanya dan sifat letakan bahan galian.

<sup>64</sup> Eksploitasi adalah suatu pertambangan dengan maksud untuk menghasilkan bahan galian dan memanfaatkannya.

<sup>65</sup> Pengolahan/pemurnian adalah pelayanan untuk mempertinggi mutu bahan galian serta untuk memanfaatkan dan memperoleh unsur-unsur yang terdapat dalam bahan galian itu.

<sup>66</sup> Pengangkutan adalah segala usaha pemindahan bahan galian dan hasil pengolahan dan pemurnian bahan galian dari wilayah eksploitasi atau tempat pengolahan/pemurnian.

<sup>67</sup> Penjual adalah segala usaha penjualan bahan-bahan galian dan hasil pengolahan/ pemurnian bahan galian.

melakukan kegiatan semua atau sebagian tahap usaha pertambangan bahan galian golongan C.

Pengusahaan pertambangan bahan galian golongan C dapat dilakukan oleh :<sup>68</sup>

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Badan Hukum Koperasi;
- d. Badan hukum swasta yang didirikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, mempunyai pengurus yang berkewarganegaraan Indonesia, serta bertempat tinggal di Indonesia, dan mempunyai lapangan usaha dibidang pertambangan;
- e. Perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia dan bertempat tinggal di Indonesia, dengan mengutamakan mereka yang bertempat tinggal di daerah kabupaten/kota tempat terdapatnya bahan galian golongan C yang bersangkutan; dan
- f. Perusahaan yang modalnya berasal dari hasil kerja sama antara badan usaha dan perorangan sebagaimana tercantum pada huruf a, b, c dan d.

#### **E. Perusahaan Pengembang/ Developer**

Perusahaan pengembang/developer merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan rumah, kawasan pemukiman atau

---

<sup>68</sup> Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan

rumah susun. Hasil pembangunan akan dijual kepada pihak lain dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan/laba (*profit*). Ida Bagus Ascharya Prabawa menjelaskan secara sederhana bahwa investor yang berperan sebagai developer adalah investor yang men-*develop* lahan yang dia beli (atau dikerjasamakan dengan pemilik tanah), untuk dibangun suatu konsep pengembangan properti yang kemudian unitnya dipasarkan untuk mendapatkan keuntungan; dalam hal ini, investor memberikan nilai tambah berupa bangunan dan fasilitas (jalan, taman, dan lain-lain sehingga keuntungan lebih banyak.)<sup>69</sup>

Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 Tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan (selanjutnya disingkat Permendagri Nomor 3 Tahun 1987) menyebut perusahaan pengembang/developer sebagai perusahaan pembangunan perumahan, yaitu badan usaha yang berbentuk badan hukum yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan di atas areal tanah yang merupakan suatu lingkungan permukiman yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuni lingkungan permukiman. Mengacu pada Permendagri Nomor 3 Tahun 1987, perusahaan pengembang/developer harus merupakan badan hukum. *Oxford University* menegaskan pentingnya peraturan mengenai properti :

---

<sup>69</sup> Ida Bagus Ascharya Prabawa, 2016, *Guide To Invest in Property*, Elex Media Komputindo : Jakarta, hal 16-17.

*“property law has had a strong influence on the development of core legal principles in the governance of energy natural resources, from the definition of control access, to the institutional structures energy and resources exercisable and defensible as proprietary rights.”<sup>70</sup>*

Dalam Bahasa Indonesia diartikan bahwa undang-undang properti memiliki pengaruh yang kuat terhadap perkembangan prinsip-prinsip hukum inti dalam tata kelola sumber daya alam energi, mulai dari definisi akses kontrol, hingga struktur kelembagaan energi dan sumber daya yang dapat dijalankan dan dipertahankan sebagai hak milik.

Untuk pembangunan perumahan, developer menempuh berbagai tahapan mulai perencanaan perumahan, pembangunan perumahan, pemanfaatan perumahan, hingga pengendalian perumahan.<sup>71</sup> Untuk pembangunan kawasan permukiman, developer menempuh berbagai tahapan, mulai perencanaan kawasan permukiman, pembangunan kawasan pemukiman, pemanfaatan kawasan permukiman, hingga pengendalian kawasan permukiman.<sup>72</sup> Penyelenggaraan kawasan permukiman mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan dan perdesaan.<sup>73</sup> Selain itu, developer perlu memperhatikan persoalan penyediaan lokasi

---

<sup>70</sup> Oxford University, *Property and the Law in Energy and Natural Resources*, Oxford University Press, New York, 2010, hal 1.

<sup>71</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 20 ayat (1)

<sup>72</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 63

<sup>73</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 57

permukiman; penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.<sup>74</sup>

Dalam proses peralihan hak atas tanah kepada developer, pemindahan hak tersebut dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. BPHTB dikenakan untuk semua transaksi properti yang dibeli dari perorangan maupun developer. Besarnya BPHTB adalah 5% dari nilai transaksi setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang besarnya berbeda di setiap daerahnya.<sup>75</sup>

#### **F. Landasan Teori**

Meuwissen mengartikan teori hukum adalah : “berada pada tataran abstraksi yang lebih tinggi ketimbang ilmu hukum; ia mewujudkan peralihan ke filsafat hukum. Teori hukum merefleksi objek dan metode dari berbagai bentuk ilmu hukum. Oleh karena itu, teori hukum dapat dipandang sebagai suatu jenis filsafat ilmu dari ilmu hukum. Teori hukum mempersoalkan. Apakah ilmu empirik yang bersifat deskriptif atau tidak.”

Jan Gijssels dan Mark van Hoccke memberikan pengertian tentang teori hukum. Teori hukum adalah : “cabang dari ilmu hukum yang dalam suatu perspektif interdisipliner secara kritis menganalisis berbagai aspek dari gejala hukum masing-masing secara tersendiri dan dalam kaitan keseluruhan mereka, baik dalam konsepsi teoretikal mereka maupun dalam penjabaran pratikal mereka, dengan mengarah pada pemahaman

---

<sup>74</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 59

<sup>75</sup> Anton Tan, 2014, *The Real Secret Of Successful Investor and Developer*, Elex Media Komputindo : Jakarta, hal 106.



yang lebih baik dalam dan suatu penjelasan yang jernis atas bahan-bahan yuridikal terberi.”<sup>76</sup>

#### 1. Teori perlindungan hukum

Terkait dengan teori perlindungan hukum, ada beberapa ahli yang menjelaskan mengenai bahasan ini, antara lain yaitu Fitzgerald, Satjipto Raharjo, Phillipus M Hadjon dan Lily Rasyidi. Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa:

“hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.”

Pemerintah daerah dalam menetapkan kewajiban harus didasari oleh kepentingan berbagai pihak agar setiap kebijakan menjamin perlindungan hukum bagi masyarakatnya. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara

---

<sup>76</sup> Salim dan Erlies Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Disertasi dan Tesis*, Jakarta : Rajawali Pers, Hlm. 5-6.

perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>77</sup>

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>78</sup> Dalam hal ini perlindungan hukum perlu diberikan kepada para subyek pajak yang tidak seharusnya diikutsertakan dalam pajak mineral bukan logam dan batuan.

Selanjutnya menurut Lili Rasjidi dan I.B Wisa Putra bahwa hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga predektif dan antipatif.<sup>79</sup>

Dari uraian para ahli diatas memberikan pemahaman bahwa perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Pemerintah dalam menetapkan kebijakan harus menerapkan teori perlindungan hukum untuk mengukur apakah kebijakan tersebut telah menjamin perlindungan hukum bagi masyarakatnya. Oleh karena itu penulis menggunakan teori ini untuk mengukur apakah kebijakan terhadap penetapan wajib pajak yang diberikan kepada developer atas pembelian mineral bukan

---

<sup>77</sup> Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti : Bandung, hal 53.

<sup>78</sup> *Ibid*, hal 69.

<sup>79</sup> Lili Rasjidi dan I.B Wisa Putra, 1993, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya : Bandung, hal 118.

logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar telah memberikan perlindungan hukum.

## 2. Teori kepentingan sosial

Pemerintah dalam menetapkan kebijakan diharapkan memperhatikan kepentingan sosial dan kepentingan individu. Pound sebagai pelopor teori kepentingan sosial atau *theory of social interest*<sup>80</sup>, memberikan pengertian kepentingan sosial sebagai tiang penyangga utama dari seluruh bangunan teori hukum sosiologis yang dikembangkannya. Inti dari teori kepentingan sosial adalah bahwa dalam suatu kelompok masyarakat ada kepentingan individu, kepentingan kelembagaan politik dan kepentingan sosial.

Kepentingan individu harus didahulukan karena individu memiliki kebebasan tidak seperti apa yang diajarkan oleh paham neo-Kantian, karena individu kebebasannya dibatasi oleh hukum. Jika kepentingan individu sudah meningkat menjadi kepentingan sosial, maka hukum harus menyesuaikan diri dengan kepentingan sosial tersebut.<sup>81</sup>

Dalam penelitian ini digunakan teori kepentingan sosial dipadukan dengan teori kepentingan dalam perpajakan. Diharapkan dengan kebijakan ini pemerintah dan developer saling memiliki kepentingan bukan benturan kepentingan. Developer membutuhkan negara dalam hal ini pemerintah sebagai pengayom, pelindung, dan pengatur. Dan

---

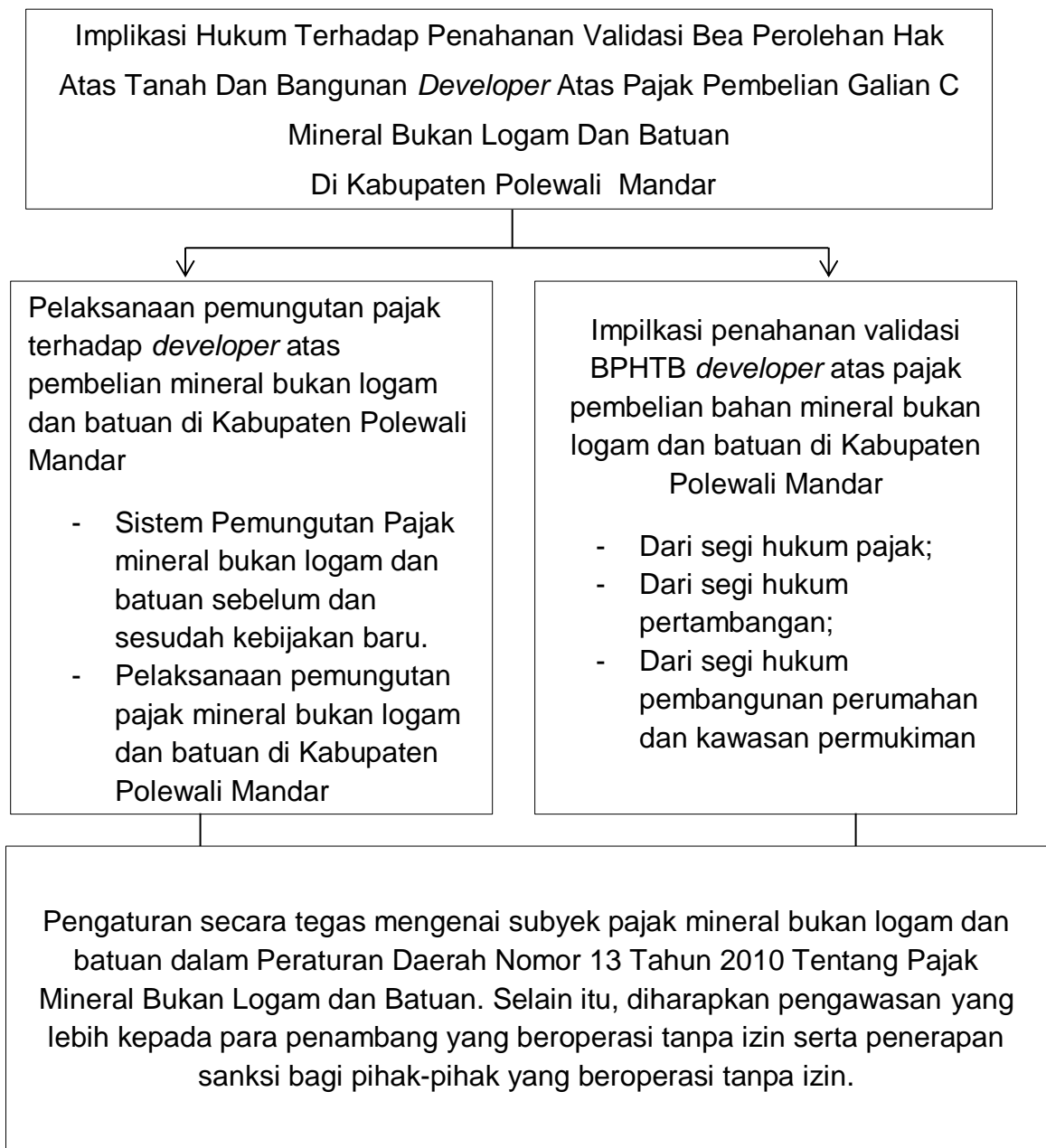
<sup>80</sup> Elli E. Nobleman, 1961, *Review Of Roscoe Pound, Treatise o Jurisprudence*, The American University Law Review, Volume 10, hal 187.

<sup>81</sup> I Made Pasek Diantha, 2017, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Kencana : Jakarta, hal 49.

negara membutuhkan developer dalam meningkatkan pembangunan demi kesejahteraan bersama.

## G. Kerangka Pikir

Secara umum, kerangka pemikiran adalah garis besar alur logika berjalannya penelitian yang dapat digambarkan menggunakan suatu diagram yang didalamnya menjelaskan mengenai keterkaitan antar variable. Berikut diagram kerangka pemikiran pada penelitian ini :



## H. Definisi Operasional

- 1) Implikasi menurut Islamy adalah segala sesuatu yang telah dihasilkan dengan adanya proses perumusan kebijakan . Dengan kata lain implikasi adalah akibat-akibat dan konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkan dengan dilaksanakannya kebijakan atau kegiatan tertentu.<sup>82</sup>
- 2) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 yaitu bea yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- 3) *Developer* berasal dari bahasa asing yaitu Bahasa Inggris yang berarti pengembang; pengusaha yang menyediakan lahan untuk rumah-rumah hunian.<sup>83</sup>
- 4) Pajak mineral bukan logam dan batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
- 5) Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud didalam peraturan perundang-undangan dibidang mineral dan batubara.
- 6) Validasi BPHTB adalah salah satu persyaratan yang harus diselesaikan wajib pajak dalam rangka pengesahan pemindahan hak.

---

<sup>82</sup> GuruPendidikan.com, 2014, diakses dari <https://www.gurupendidikan.co.id/pengertian-implikasi/>, pada tanggal 19 November 2020 pukul 15.43 WITA.

<sup>83</sup> J.S.Badudu, 2007, *Kamus Kata-Kata Serapan Asing Dalam Bahasa Indonesia*, Jakarta : Kompas, Hlm.58.

- 7) Polewali Mandar adalah sebuah Daerah Kabupaten yang berada di Provinsi Sulawesi Barat. Komoditas pertambangan andalan di Kabupaten Polewali Mandar terdiri dari tambang galian golongan C, yaitu tembaga, biji besi, granit, sienit, mika, lempung, pasir kuarsa, dan zeolit.
- 8) Penahanan dalam kamus hukum adalah perbuatan menahan.
- 9) Pemungutan pajak adalah wewenang pemerintah yang diatur melalui perundang-undangan.
- 10) Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihannya pajak kepada wajib pajak serta pengawasannya penyeterannya.
- 11) Implikasi adalah segala sesuatu yang telah dihasilkan dengan adanya proses perumusan kebijakan