



Implikasi hukum penahanan validasi BPHTB terhadap developer sebagai wajib pajak mineral

Alvira Aslam¹, Abrar Saleng², Muh Hasrul³

¹Alvira Aslam; Fakultas Hukum Universitas Hasanudin; Jl. Perintis Kemerdekaan KM. 10; Makasar; Indonesia.

²Abrar Saleng; Fakultas Hukum Universitas Hasanudin; Jl. Perintis Kemerdekaan KM. 10; Makasar; Indonesia.

³Muh Hasrul; Fakultas Hukum Universitas Hasanudin; Jl. Perintis Kemerdekaan KM. 10; Makasar; Indonesia.

ARTICLE INFO

Article history:

Received 2022-01-09

Received in revised form
2022-02-22

Accepted 2022-04-01

Kata kunci:

Wajib Pajak; Mineral Bukan Logam dan Batuan; BPHTB.

Keywords:

Tax Law; Mining Law; Housing and Settlement Law; Non-Metal Mineral and Rock Tax.

DOI: <https://doi.org/10.26905/idjch.v13i1.7437>

How to cite item:

Aslam, A., Saleng, A & Hasrul, M (2022). Implikasi hukum penahanan validasi BPHTB terhadap developer sebagai wajib pajak mineral. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 13(1) 1-9.
doi:10.26905/idjch.v13i1.7437.

Abstrak

Hasilnya menunjukkan bahwa Dispenda Polman menambahkan developer sebagai wajib pajak MBLB dimaksudkan untuk meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) karena kurangnya pendapatan disektor pajak tersebut. Berdasarkan penelitian, kebijakan yang berubah-ubah terjadi karena Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2010 tidak mengatur secara jelas mengenai wajib pajak yang dimaksud. Selain itu kurangnya PAD dari pajak MBLB disebabkan maraknya perusahaan penambang yang beroperasi tanpa Izin Usaha Pertambangan. Namun, ketimbang menertibkan penambang, pemerintah menetapkan developer sebagai wajib pajak MBLB. Dalam hukum pajak, kebijakan tersebut menciderai asas certainty yang menekankan pentingnya kejelasan dalam peraturan. Dalam hukum pertambangan, kebijakan tersebut membuat penambang ilegal semakin marak. Dalam hukum perumahan dan pemukiman, kebijakan ini merugikan developer, terlebih dengan adanya kebijakan penahanan BPHTB yang berdampak pada proses akad dan balik nama.

Abstract

The results show that the Regional Government Polewali Mandar Regency has added housing developers to the taxpayers of NMMR to increase revenue from the lack of local revenue (LR) due to the income in the tax sector. Based on the research, the changing policies 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. 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 to increase revenue in the

Corresponding Author:

*Alvira Aslam.

E-mail address: alviraaslam3@gmail.com

tax sector, the Government has instead designated housing developers as taxpayers of NMMR. 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, 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.

1. Pendahuluan

Pembangunan merupakan suatu proses membangun yang tidak pernah terlepas dari sebuah negara maju maupun berkembang dalam hal mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Bangsa Indonesia salah satunya yang merupakan negara berkembang dan sedang berupaya melakukan pembangunan yang nyata baik skala lokal hingga nasional. Ketentuan dalam 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 (Firmanto, 2019). Oleh karena itu, meningkat atau tidaknya suatu penerimaan pajak sangatlah tergantung dari kesadaran wajib pajak. Hal tersebut dikarenakan wajib pajak yang tidak patuh membayar pajak dapat menimbulkan masalah-masalah terhadap penerimaan pajak (Sulmayani, Ruslan, dan Hambali, 2020).

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 (selanjutnya disingkat PAD) pada tahun 2018 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yaitu dari 46,16% di tahun 2017 menjadi 47,30% dan kembali mengalami penurunan menjadi 39,23% pada tahun 2019 (Statistik, 2019). Hal tersebut membuktikan bahwa kontribusi PAD terhadap pendapatan dan belanja daerah masih tergolong minim. Maka dapat disimpulkan bahwa bantuan 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 PAD yang salah satunya dengan menggali segala sumber dana potensial yang ada di masing-masing daerah.

Dalam hal pelaksanaan otonomi daerah, sumber daya alam menjadi sasaran pemerintah daerah dalam memperoleh pendapatan asli daerahnya. PAD merupakan sumber pendapatan yang secara bebas dapat digunakan oleh masing-masing daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan daerah. Penerimaan PAD dari sektor pajak dipandang mampu menjadi pendorong, percepatan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat secara lebih luas.

Kabupaten Polewali Mandar (selanjutnya disingkat Kabupaten Polman) 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 Polman dalam meningkatkan PAD yaitu melalui pajak galian mineral dan batubara.

Bahan galian di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Mineral dan Batubara (selanjutnya disingkat UU Minerba). Pajak mineral dan batubara merupakan salah satu bagian dari pajak galian industri daerah kabupaten dan/atau kota. Bahan galian industri sangat erat kaitannya dengan kehidupan manusia sehari-hari. Hal ini membuat pengambilan dan pemanfaatan bahan galian tersebut banyak dilakukan di berbagai daerah di Indonesia. Oleh karena itu, pemungutan pajak atas galian tersebut harus didasarkan pada dasar hukum yang kuat dan jelas sehingga dipatuhi oleh masyarakat dan pihak-pihak terkait. Dasar hukum pemungutan pajak bahan galian mineral dan batubara di kabupaten atau kota adalah sebagai berikut: a). Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; b). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah; c). Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang mengatur tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Mineral Bukan Logam dan Batuan; d). Keputusan Bupati/Walikota yang mengatur tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Mineral dan Batubara sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Mineral Bukan Logam dan Batuan pada kabupaten/kota yang dimaksud.

Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (selanjutnya disingkat Pajak MBLB) merupakan salah satu komponen pajak daerah yang memiliki kontribusi yang cukup besar dalam penerimaan PAD. Tujuan pemungutan atas pemanfaatan MBLB

tersebut adalah agar setiap daerah mampu bertanggung jawab dan mandiri atas kebutuhan masing-masing daerahnya. Selain itu, pajak dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber PAD yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah untuk menetapkan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab.

Selain pemerintah, salah satu yang berperan penting dalam hal pembangunan dan kemajuan suatu daerah adalah pelaku usaha yang bergerak dalam bidang pengadaan perumahan atau dikenal dengan sebutan *developer*. *Developer* berasal dari Bahasa Inggris yang artinya pengembang atau pembangun perumahan. *Developer* memiliki peran yang diatur dalam Pasal 131 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, (5). Pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Seiring berjalannya waktu, permintaan akan pembangunan berupa hunian dan fasilitas lainnya akan semakin meningkat. Oleh karena itu *developer* berlomba-lomba untuk memanfaatkan peluang tersebut untuk mencapai keberhasilan usahanya dalam bidang properti. Untuk menunjang proses pembangunan di daerah, *developer* membutuhkan dukungan dan kerja sama dari pemerintah daerah.

Namun kerja sama yang diharapkan *developer* dari pemerintah menimbulkan keresahan bagi pihak *developer* yang bekerja di Kabupaten Polman. Keresahan tersebut berawal dari hadirnya kebijakan baru dari pemerintah daerah Kabupaten Polman yang menetapkan *developer* sebagai wajib pajak MBLB dengan maksud untuk meningkatkan PAD di Kabupaten Polman.

Upaya pemerintah daerah Kabupaten Polman dalam meningkatkan PAD rupanya tidak sesuai yang diharapkan. Hal tersebut menjadi polemik bagi developer dan pemerintah dikarenakan kebijakan tersebut memberatkan bagi developer. Pasalnya, hingga saat ini developer telah dikenakan pajak pembelian bahan galian dari penambang saat proses transaksi. Menurut keterangan dari para developer, konsekuensi jika tidak membayar pajak MBLB akan berdampak pada penahanan validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang berdampak pada proses akad dan balik nama developer. Berdasarkan hal tersebut, maka dirasa perlu untuk mengkaji implikasi hukum dari kebijakan tersebut dilihat dari prespektif hukum pajak, hukum pertambangan, dan hukum perumahan dan permukiman.

2. Metode

Metode yang digunakan untuk mengkaji permasalahan ini adalah sosio-yuridis. Pendekatan yang digunakan adalah melalui pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh melalui wawancara responden dan data sekunder yang dikumpulkan lewat penelusuran literatur. Selain itu, data dianalisis secara kualitatif dan kemudian disajikan dalam metode deskriptif.

3. Pembahasan

Mineral Bukan Logam dan Batuan (selanjutnya disingkat MBLB) merupakan salah satu dari beberapa sumber PAD di Kabupaten Polman. Ketentuan pajak tersebut diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2011 mengatur mengenai petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan. Pajak MBLB adalah pajak yang dipungut atas kegiatan pengambilan MBLB di suatu daerah.

Dari hasil penelitian, Budi Utomo Abdullah menerangkan bahwa sistem pemungutan yang terdapat pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Polewali Mandar (Dispenda Polman) dilakukan dengan *self assessment system* yaitu dimana dalam proses pembayaran Pajak MBLB dilakukan oleh wajib pajak itu sendiri, yang artinya memberikan kewenangan atau kepercayaan kepada para wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang. Akan tetapi Dispenda Kabupaten Polewali Mandar terkadang juga menerapkan *with holding system*.

Sistem pemungutan pajak MBLB pada Dispenda Polman dilakukan secara *self assessment system*, dimana para wajib pajak langsung membayar ketempat yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah, kemudian Dispenda selaku kas daerah hanya bertindak sebagai fasilitator yang berwenang memberi surat pemberitahuan sudah jatuh tempo pembayaran dan memberitahu kepada wajib pajak ketika masih ada yang terlambat melakukan pembayaran.

Wajib pajak yang dimaksud adalah orang pribadi atau badan yang mengambil galian MBLB di Kabupaten Polman. Pengambilan MBLB yang dimaksud adalah sumber daya alam yang ada di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan. Gustav Radbruch seperti dikutip (Permadi, 2020) terkait dengan pandangan dengan tujuan hukum menyatakan bahwa salah satu aspek menarik adalah mengenai kepastian hukum. Kepastian hukum tentu bermakna jelasnya suatu hal tertentu. Sebagai contoh apabila dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan maka kepastian hukum berarti peraturan perundang-undangan harus jelas, tidak ada pertentangan antar peraturan perundang-undangan, dan tidak adanya kekaburan peraturan perundang-undangan. Krishna seperti dikutip (Tana, et al., 2020) menyatakan bahwa sebagai jaminan atas tujuan hukum, maka hak dan kewajiban harus dinyatakan secara tegas dalam konstitusi atau undang-undang untuk menjamin kepastian hukum. Namun dalam peraturan bupati

mengenai petunjuk pelaksanaan Pajak MBLB tidak mengatur secara tegas dan jelas wajib pajak yang dimaksud.

Peraturan daerah mengenai pajak dan retribusi merupakan instrumen hukum bagi daerah otonom untuk menopang pembiayaan daerah dalam menjalankan fungsi pemerintahan dan pembangunan (Dayanto, et al., 2016). Dalam Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan tidak mengatur secara jelas wajib pajak yang dimaksud. Ir Budi Utomo Abdullah selaku Kepala Dispenda Polman menyatakan bahwa “seharusnya yang menjadi wajib pajak dalam pajak MBLB adalah orang/badan hukum yang melakukan usaha pertambangan dalam hal ini penambang. Namun pemerintah daerah mengaku kewalahan dalam proses pemungutan pajak dikarenakan banyaknya penambang yang melakukan usaha pertambangan namun tidak mendaftarkan usaha pertambangannya”. Setiap pengusaha penambang yang ada di Kabupaten Polewali Mandar wajib mendaftarkan usahanya kepada Kantor Dispenda selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum proses kegiatan usaha pertambangan, kemudian dikukuhkan dan akan diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (selanjutnya disingkat NPWPD).

Namun ketentuan mengenai jangka waktu pendaftaran usaha tersebut tidak berjalan sesuai dengan yang telah ditetapkan. Pihak penambang selaku wajib pajak yang melakukan usaha pertambangan sebagian besar tidak mendaftarkan usaha pertambangannya dan melakukan usaha pertambangan tanpa Izin Usaha Pertambangan (selanjutnya disingkat IUP).

Hal tersebut menjadikan pemerintah daerah tidak dapat memungut pajak dari pengusaha penambang. Oleh karena itu pemerintah daerah terhitung sejak tahun 2019 memperlakukan kebijakan baru yaitu memungut pajak mineral bukan logam dan batuan dari developer sebagai pihak yang menggunakan hasil galian mineral bukan logam dan batuan tersebut. Peran partisipasi wajib pajak dapat dilihat pada table berikut ini:

Berdasarkan hasil wawancara, Imran Setiawan menerangkan bahwa : “partisipasi wajib pajak MBLB memang sangat kurang di tahun-tahun sebelumnya, hal ini terlihat dari rendahnya pendapatan dari sektor mineral dan batubara di tahun 2018. Oleh karena itu, Dispenda Polman berinisiatif untuk mewajibkan pihak yang memanfaatkan sumber daya alam tersebut. Wajib pajak ini seharusnya adalah pihak pengelola tambang, namun tidak ada izin yang diberikan kepada mereka dengan kata lain melakukan usaha penambangan secara liar. Oleh karena tidak adanya izin tersebut, maka kami tidak dapat menarik pajak dari beberapa penambang. Maka kami melakukan tagihan pajak tersebut kepada developer atau kontraktor sebagai pihak yang memanfaatkan hasil galian tersebut. Hal tersebut dikarenakan potensi MBLB merupakan kekuatan yang ada disuatu daerah dalam menghasilkan penerimaan pajak. Jumlah potensi bahan mineral bukan logam dan batuan sangat berpengaruh terhadap target penerimaan daerah.

Jumlah wajib pajak MBLB yang terdaftar di tahun 2018 sebanyak 48 wajib pajak yang terdiri

Tabel 1 Perbandingan Penerimaan Pajak MBLB Kabupaten Polman

Penerimaan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan Kabupaten Polewali Mandar		
Tahun	Jumlah Wajib Pajak	Jumlah Pembayaran
2018	143	Rp 508.152.597,00
2019	591	Rp 2.108.813.509,00

Sumber : Imran (2020)

dari 2 *Check Point* dan 82 perusahaan proyek. *Check Point* adalah sebutan orang-orang yang ditugaskan untuk berada di pintu keluar tambang yang beroperasi tanpa izin usaha pertambangan dengan tujuan untuk menagih pajak kepada supir mobil pengangkut hasil galian tersebut. Perusahaan proyek terdiri dari para wajib pajak yang memanfaatkan hasil galian MBLB. Berikut analisa penerimaan dari 84 wajib pajak di tahun 2018 sebagai berikut:



Gambar 1 Analisa penerimaan PAD sektor MBLB pada tahun 2018
Sumber: Imran (2020)

Berdasarkan data penerimaan pajak MBLB pada gambar 1 disimpulkan bahwa di tahun 2018 *Check Point* memperoleh hasil pajak MBLB sebanyak Rp 131.257.000 selama satu tahun. Kepala Dispenda Polman menyatakan bahwa upah untuk orang-orang yang ditempatkan di *Check Point* hampir setara dengan hasil pajak yang ia peroleh dari mobil pengangkut galian tersebut, jadi Dispenda menarik kesimpulan bahwa *Check Point* tidak

efektif. Tahun berikutnya yaitu di tahun 2019 Dispenda Polman berinisiatif untuk menambah jumlah check point, dan menarik sumber pajak MBLB dari sektor Dana Desa, Perumahan, dan Perusahaan Proyek dengan uraian sebagai berikut:

Berdasarkan tabel PAD dari pajak MBLB nyatanya membuahkan hasil dengan peningkatan yang signifikan, yaitu dari Rp 508.152.597 di tahun 2018 menjadi Rp2.120.394.718,55 di tahun 2019. Selain itu, dapat dilihat partisipasi perumahan dalam hal ini developer masih sangat minim.

Berdasarkan hasil wawancara Rahmat Rusli Sali selaku developer dan kontraktor dari CV. Rahmat mengatakan: "kami selaku developer yang menggunakan hasil galian tersebut telah membayar pajak pembelian ketika melakukan transaksi dengan penambang, tetapi kami tetap diwajibkan membayar pajak kepada daerah. Hal tersebut memberatkan kami, makanya kami menunda pembayaran tersebut."

Berdasarkan jawaban responden diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi alasan para developer menunda pembayaran kepada daerah adalah karena mereka merasa diberatkan dengan adanya tagihan pajak tersebut. Namun sebagian dari mereka dengan secara terpaksa melakukan pembayaran tersebut dikarenakan konsekuensi dari penundaan tersebut adalah penahanan validasi BPHTB mereka yang berdampak pada proses balik nama dan akad. Pemungutan BPHTB di Kabupaten Polewali Mandar sejak tahun 2012 diambil alih oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabu-

Tabel 2 Analisa Penerimaan PAD MBLB Tahun 2019

No	Sumber Pajak	Jumlah Wajib Pajak	Jumlah Penerimaan	(%)
1	Check Point	37	Rp 99.078.760,00	4,67
2	Dana Desa	259	Rp 987.128.042,20	46,55
3	Perumahan	11	Rp 8.598.000,00	0,41
4	Proyek	284	Rp 1.025.589.915,35	48,37
	Jumlah	591	Rp 2.120.394.718,55	100,00

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Polewali Mandar

paten Polewali Mandar. Namun dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB yang dilakukan oleh Dispenda Kabupaten Polewali Mandar terdapat permasalahan, yakni salah satunya menyangkut validasi BPHTB developer atas temuan tunggakan pajak mineral dan batubara oleh developer selaku wajib pajak.

Hambatan-hambatan yang terjadi di Kabupaten Polewali Mandar terhadap verifikasi dan validasi BPHTB berkaitan dengan pajak mineral bukan logam dan batuan adalah: a). Pihak penambang yang seharusnya menjadi wajib pajak atas kegiatan pertambangan tidak dapat ditagih oleh pihak Dispenda, hal ini dikarenakan penambang yang ada di Kabupaten Polewali Mandar melakukan kegiatan usaha pertambangan tanpa izin; b). Para developer mengakui telah membayar pajak pembelian bahan galian tersebut kepada pihak penambang saat transaksi jual beli. Sehingga hal tersebut memberatkan bagi mereka dalam melakukan usahanya; c). Dispenda melakukan penahanan terhadap verifikasi BPHTB bagi developer dalam hal ini selaku wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran pajak atas galian tersebut. Hambatan-hambatan tersebut di atas merupakan hambatan dalam pembayaran pajak sejak pemberlakuan ketentuan baru yang mengalihkan tanggung jawab penambang kepada wajib pajak yang lain salah satunya developer sebagai pihak yang dirugikan. Selain itu, terdapat implikasi terhadap hukum pajak, hukum pertambangan, dan hukum perumahan dan permukiman.

Dalam hukum pajak, implikasi kebijakan tersebut mengenai peralihan kewajiban penambang liar kepada developer menjadikan kebijakan tersebut diperdebatkan. Pasalnya selama ini kebijakan mengenai wajib pajak atas MBLB di Kabupaten Polman tidak diatur secara tertulis. Hal tersebut menjadikan pemungutan pajak menjadi ranah karena tidak adanya pengaturan yang jelas. Peraturan Daerah sebagai instrument kepala daerah dan DPRD dalam menjalankan peme-

rintahan daerah khususnya menjalankan urusan pemerintahan konkuren yang menjadi otonomi daerah agar tidak menyimpang, apalagi bertentangan dengan kebijakan nasional (Supriyadi, 2016). Pasal 250 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah telah memberikan rambu-rambunya, yaitu perda yang dibentuk dilarang: 1). Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi; 2). Kepentingan umum; dan 3). Kesusilaan.

Pentingnya kepastian mengenai pemungutan pajak, yaitu kepastian mengenai subyek pajak dan obyek pajak serta kepastian mengenai tata cara pemungutannya. Adam Smith dalam bukunya *"An Inquiry Into The Nature and Causes of the Wealth of Nations"* mengemukakan salah satu asas yaitu asas *certainty* yang menyatakan bahwa pajak yang harus dibayar oleh seseorang harus terang (*certain*) dan tidak mengenal kompromi (*not arbitrary*). Dalam asas *certainty*, diperlukan kepastian mengenai subjek, objek, besarnya pajak terutang dan juga mengenai waktu pembayaran (Ayza, 2017). Berdasarkan asas tersebut, maka pemungutan pajaknya harus terdapat jaminan hukum yang memberikan perlindungan terhadap keadilan secara tegas, baik untuk warga maupun untuk negaranya. Salah satu bentuk jaminan tersebut adalah dengan menetapkan undang-undang untuk mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan pajak.

Pasal 23 huruf A Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan, bahwa pemungutan pajak untuk keperluan negara harus dilaksanakan berdasarkan undang-undang. Sehingga dengan adanya jaminan dalam bentuk undang-undang untuk mengatur setiap orang tidak merasa dirinya ragu untuk menjalankan kewajibannya untuk membayar pajak karena segala sesuatunya telah diatur secara jelas. Apabila si wajib pajak merasa berkeberatan atas jumlah pajak yang harus ia bayar, maka oleh Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan, Pasal 25 dimungkinkan dilakukannya pengaduan ke-

tidak puas tersebut kepada pihak atasan yang berwenang mengenai penetapan pajaknya yang dirasakan kurang adil.

Dalam hukum pertambangan, pemanfaatan bahan galian tujuannya hanya satu yaitu untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat seluruh Indonesia (Hartana, 2017). Berdasarkan kebijakan tersebut, implikasi kebijakan tersebut Pertambangan tanpa izin/ *illegal mining* merupakan kejahatan dalam usaha pertambangan yang dilakukan oleh perseorangan, sekelompok orang atau perusahaan/ yayasan berbadan hukum yang dalam operasinya tidak memiliki izin dari instansi pemerintah dan mengakibatkan pemerintah daerah tidak dapat menagih pajak dari pertambangan tersebut. Pertambangan tanpa izin seharusnya mendapat perhatian serius dari pihak-pihak yang terkait. Ketua Dewan Pengurus Daerah (DPD) Jaringan Pendamping Kebijakan Pembangunan (JPKP) Polewali Mandar, Givan Andra Pratama mengungkapkan di beberapa titik menemukan aktivitas penambang di sekitar wilayah pemukiman warga di Polewali Mandar.

Givan menegaskan bahwa penambang ini diduga melanggar Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara. Selain itu dugaan pelanggaran berikutnya melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Pertambangan Mineral dan Batuan mengenai penambang yang beroperasi tanpa WIUP dan IUP. Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Polewali Mandar mengenai peralihan tanggung jawab penambang menjadi tanggung jawab developer dinilai sebagai pembiaran atas pelanggaran penambang liar.

Berdasarkan hukum perumahan dan permukiman, implikasi kebijakan tersebut adalah penahanan validasi BPHTB terjadi dikarenakan pemerintah daerah menemukan adanya tunggakan pajak dari developer. Pelaksanaan pemungutan dan/atau pembayaran BPHTB sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang kemudian men-

jadi pajak daerah, masih menimbulkan permasalahan bagi masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah (Saragih, 2020). Dalam kasus yang terjadi saat ini, tunggakan pajak developer adalah mengenai pajak atas mineral bukan logam dan batuan yang merupakan kebutuhan developer pada saat ingin melakukan pembangunan perumahan dan permukiman. Kesepakatan harga galian telah disepakati oleh para pihak, developer sebagai pembeli dan penambang sebagai penjual. Kesepakatan tersebut mengikat secara sah sebagai undang-undang, penjual dan pembeli bebas menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian termasuk dalam penentuan harga jual beli.

Harga jual beli yang telah disepakati oleh para pihak tersebut hanya mengikat penjual dan pembeli saja, jadi apabila pemerintah daerah ikut menentukan harga dan berdampak pada validasi BPHTB developer, maka pemerintah daerah melanggar asas kebebasan berkontrak. Apabila pemerintah daerah ikut serta dalam penentuan harga dalam validasi maka tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Selain asas kebebasan berkontrak, pemerintah daerah melalui Dispenda yang berperan atas penentuan harga dalam validasi pada proses pendaftaran peralihan hak atas tanah dan bangunan juga melanggar asas personalitas. Asas personalitas pada Pasal 1340 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bawa perjanjian yang dibuat para pihak itu, hanya berlaku bagi mereka yang membuat perjanjian tersebut.

4. Simpulan

Pelaksanaan pemungutan pajak mineral bukan logam dan batuan yang menetapkan developer sebagai wajib pajak ditolak oleh para developer. Hal tersebut dapat dilihat dari jumlah wajib pajak untuk pajak mineral bukan logam dan batuan di Kabupaten Polewali Mandar dari kategori

perumahan sangat minim. Developer yang melakukan pembayaran pajak tersebut mengutarakan keterpaksaan mereka untuk membayar pajak tersebut dikarenakan tunggakan pajak berdamak pada validasi BPHTB yang dimana tanpa validasi BPHTB proses akad dan balik nama rumah yang mereka bangun tidak dapat dilaksanakan. Implikasi penahanan validasi BPHTB developer atas pajak mineral bukan logam dan batuan mencederai beberapa asas yaitu asas *certainty* dan asas kebebasan berkontrak. Selain itu terdapat implikasi atas adanya kebijakan tersebut ditinjau dari hukum pajak, hukum pertambangan, dan hukum perumahan dan permukiman. Hal tersebut sejalan dengan Pasal 23 huruf 21 A UUD NRI Tahun 1945 yaitu “pemungutan pajak untuk keperluan negara harus berdasarkan undang-undang”. Sisi hukum pertambangan yaitu pertambangan tanpa izin tidak mendapat perhatian serius dari pihak-pihak yang terkait. Upaya PemdaPolman mengenai peralihan tanggung jawab penambang tanpa izin menjadi tanggung jawab developer dinilai sebagai pembiaran atas pelanggaran penambang liar.

Daftar pustaka

- Ayza, B. 2017. *Hukum Pajak Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Badan Pusat Statistik. 2019. *Statisik Keuangan Pemerintah Provinsi Financial Statistic of Province Governance 2016-2019*. Jakarta: Katalog BPS.
- Dayanto, Achmad, R, Muh, H, dan Asma, K. 2016. *Legislasi Daerah yang Responsif : Peranan DPRD dalam Pembentukan Daerah Mengenai Pajak dan Retribusi Yang Responsif di Kabupaten Maluku Tenggara*. *Tadulako Law Review* 1 (2): 169-196. ISSN: 2527-2977.
- Firmanto, F. 2019. Peranan Pajak Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. *J. Pahlawan* 2 (1): 24-28. ISSN : 2615-5583.
- Hartana. 2017. Hukum Pertambangan (Kepastian Hukum Terhadap Investasi Sektor Pertambangan Batubara di Daerah). *J. Komunikasi Hukum* 3 (1): 50-81. ISSN : 2356-4164.
- Permadi, H. 2020. Tertib Hukum Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi. *J. Cakrawala Hukum* 11 (1):50-59 DOI: 10.26905/idjch.v11i1.3642.
- Saragih, I.R. 2020. Validasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Yang Nilai Transaksi Mengacu Pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Studi Kasus Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. *J. Lex Justita* 2 (1): 59-77. ISSN: 2656-1530.
- Sulmayani, Achmad, R, dan Ruslan, H. 2020. Pemungutan Pajak Sarang Burung Walet : Telaah Kontekstual. *Al-Azhar J. of Islamic Economics* 2 (1): 36-46. ISSN : 2685-6522.
- Supriyadi. 2016. Peraturan Daerah Antara Kepentingan Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah. *J. Cakrawala Hukum* 7 (1): 135-146. ISSN : 2598-6538.
- Tana, E, Anwar, B, Nurfaidah, S, dan Winner, S. 2020. Legal Standing of Absenteeism (Afwezigheid) to the Guarantee of Civil Rights Protection. *J. Policy and Globalization* (102):57-65. ISSN : 2224-3259.