

**ANALISA HUKUM BERALIHNYA KEWENANGAN PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DARI  
PEMERINTAH PUSAT KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

**Albert Lodewyk Sentosa Siahaan<sup>1</sup>**

**Abstract**

*The objective of this study is to analyze how the authority to collect properties taxes for villages and cities before and after transferring it by central government over local administration bases to Regulations No. 19 of 2000 on Local Taxes and Local Levies. This study adopted normative research such in legal research, where sources of secondary data and primary data obtained by library research which by adopted legal principles, sources of legal, theory of legal, books and regulations rules. This research pointed out that following transfer of authority to collect the taxes by central government over local administrations that for every management of taxes on properties for villages and cities either for calculating, decision on tariff and rate value of object to tax, controlling, then to collect the taxes transferred over local government. It concluded that assumed it must be well to see the aims transfer authority function to collect the taxes such as existed balancing and to improve the local administration's income by central government. It emerged a problem has been not solved yet in transferring the authority the authority namely highly bad debt existed not collected yet by central government so the arrears as if allowable and local administration do not care for action. How to collect the taxes has been a main point to expose and evaluate precisely to collect is done by seizure body meanwhile mostly local administrations has no agent alike so many times the local administration invite aids by police and attorney to take action in field, where by the action still no any legal power yet and it may cause legal uncertainly.*

*Keywords : transfer of authority, properties taxes, Rural, Urban, Government.*

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan menganalisa bagaimana kewenangan pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaansebelum dan setelah beralihnya dari pemerintah pusat kepada Pemerintah daerah berdasarkan Undang Undang nomor 19 tahun 2000 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitan normatif yaitu penelitian hukum yang digunakan sumber data sekunder atau data yang diperoleh melalui bahan-bahan pustaka dengan meneliti

---

<sup>1</sup> Konsultan Pajak dan dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan (UPH) Medan

penelitian terhadap asas-asas hukum, sumber-sumber hukum, teori hukum, buku-buku dan peraturan perundang-undangan. Penelitian ini menyatakan bahwa dengan setelah beralihnya kewenangan pemungutan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah maka segala pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mulai dari penghitungan, penetapan tarif dan Nilai Jual Objek Pajak, pengawasan, sampai kepada penagihan pajaknya di alihkan kepada pemerintah daerah. Kesimpulannya bahwa sangat baik tujuan dari peralihan kewenangan pemungutan pajak ini yaitu untuk adanya perimbangan dan meningkatkan pendapatan asli daerah dari pemerintah pusat, akan tetapi ada persoalan yang belum bisa diatasi dengan beralihnya kewenangan tersebut yaitu adanya persoalan tunggakan pajak yang belum di tagih oleh pemerintah pusat sehingga tunggakan pajak tersebut seolah dibiarkan dan pemerintah daerah tidak melakukan tindakan apa-apa. Masalah Penagihan pajak juga menjadi fokus kajian karena penagihan pajak dilakukan oleh juru sita sedangkan pemerintah daerah belum mempunyai juru sita pajak sehingga sering sekali pemerintah daerah meminta bantuan kepada kepolisian dan kejaksaan dimana permintaan bantuan tersebut belum mempunyai payung hukum sehingga terjadi adanya ketidak pastian hukum.

Kata kunci: Peralihan Kewenangan, Pajak Bumi Bangunan, Pedesaan, Perkotaan, Pemerintah.

## **Pendahuluan**

### **A. Latar Belakang**

Pajak merupakan iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat kontraprestasi, yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.<sup>2</sup> Rumusan ini diartikan dengan lebih menekankan salah satu fungsi pajak tersebut yaitu fungsi *budgeter* (keuangan) dan fungsi lainnya adalah *regulered* (mengatur)<sup>3</sup>.

Pajak memiliki arti sangat penting bagi kelangsungan hidup masyarakat dan negara. Pajak merupakan pungutan yang bersifat politis dan strategis sebagaimana

---

<sup>2</sup> Darwin, *Pajak Bumi dan Bangunan*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2009), hal.1

<sup>3</sup>Saidi Djafar, *Perlindungan Hukum Wajib Pajak dengan Penyelesaian Sengketa Pajak*,(Makasar: Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 5

yang diamanatkan Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 2<sup>4</sup>. Bersifat politis karena pemungutan pajak adalah perintah konstitusi dan bersifat strategis dimana pajak merupakan tumpuan utama bagi negara dalam membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan<sup>5</sup>. Bagi masyarakat sendiri, pajak adalah sarana konkrit untuk berkontribusi terhadap negara sehingga diharapkan kesejahteraan masyarakat dan negara terakselerasi.

Arti penting Perpajakan ini telah membuat pajak memiliki peran dan kontribusi sangat signifikan tidak hanya dalam aspek ekonomi tetapi juga diluar aspek ekonomi. Sesuai dengan fungsi anggarannya, pajak menjadi penyuplai penting dalam APBN. Pada tahun 2013 penerimaan dari sektor pajak mencapai Rp 1.099 T dari penerimaan Negara sebesar Rp 1.529 T<sup>6</sup>, dimana pemungutan pajak tersebut berasal dari PPN, PPh, PPnBM dan jenis pajak lainnya selaku pajak pusat dan untuk penerimaan pajak daerah berasal dari PBB Pedesaan dan perkotaan dan BPHTB serta pajak lainnya yang dipungut oleh pemerintah daerah.

Pembagian kegiatan-kegiatan pemerintahan pada beberapa tingkatan memerlukan pembagian struktur pajak keseluruhan dalam pengertian bahwa bagian-bagian struktur dipungut dan diurus oleh beberapa satuan-satuan pemerintahan<sup>7</sup>. Pembagian tersebut diperlukan jika setiap tingkat pemerintahan akan memperoleh sumber-sumber keuangan daripada bertindak semata mata

---

<sup>4</sup> Pasal 33 ayat 2, berbunyi: Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.

<sup>5</sup> Bohari, *Pengantar Hukum Pajak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 7

<sup>6</sup> [www.anggaran.depkeu.go.id](http://www.anggaran.depkeu.go.id), *jumlah penerimaan pajak*, tanggal. 6 maret 2014.

<sup>7</sup> Mustaqiem, *Pajak Daerah*, (Yogyakarta: Fh Uii Press, 2008), hal. 171

bertindak sebagai perantara untuk mengeluarkan uang yang dikumpulkan oleh pemerintah pusat. Pembagian pajak antara pemerintah pusat dan satuan satuan pemerintah yang lebih rendah yaitu pemerintah daerah.

Pajak daerah hampir tidak ada bedanya dengan pengertian pajak pada umumnya yaitu merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah tanpa balas jasa langsung yang dapat ditunjuk, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.<sup>8</sup> Penerimaan pajak daerah ini digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah. Guna menilai potensi pajak sebagai penerimaan daerah diperlukan beberapa kriteria yaitu kecukupan dan elastisitas, pemerataan, kemampuan administratif dan penerimaan politis<sup>9</sup>.

Salah satu dari jenis pajak daerah di Indonesia adalah Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan setelah diberlakukannya Undang Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mengalihkan kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan kepada pemerintah daerah<sup>10</sup>.

Kewenangan sebagai hak untuk menjalankan satu atau lebih fungsi manajemen, yang meliputi pengaturan (regulasi dan standarisasi), pengurusan (administrasi) dan pengawasan (supervisi) atau suatu urusan tertentu.<sup>11</sup> Setiap

---

<sup>8</sup> Darwin, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010), hal. 68

<sup>9</sup>*ibid*

<sup>10</sup>*Ibid*, hal. 133

<sup>11</sup>Ganjong, *Pemerintahan Daerah Kajian Politik dan Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2007), hlm. 93

wewenang itu dibatasi oleh isi/materi (*materiae*), wilayah/ruang (*locus*), dan waktu (*tempus*). Cacat dalam aspek-aspek tersebut menimbulkan cacat wewenang atau dalam artian bahwa di luar-luar batas-batas itu suatu tindakan pemerintahan merupakan tindakan tanpa wewenang (*onbevoegdheid*). Kewenangan dalam hal ini memberikan hak pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Pengelolaan sering disebut manajemen pada umumnya sering dikaitkan dengan aktivitas aktivitas dalam organisasi berupa perencanaan pengorganisasian, pengendalian, pengarahan dan pengawasan.

Dalam proses beralihnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan pemerintah pusat juga mengalihkan tunggakan pajak wajib pajak yang penagihannya juga dialihkan kepada daerah untuk melakukan upaya penagihan terhadap wajib pajak tersebut. Sehingga ada upaya yang harus dilakukan mengingat daluarsa penagihan pajak adalah 5 tahun. Upaya penagihan tersebut sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk memberikan kewenangan kepada petugas pajak daerah untuk melakukan upaya penagihan yang sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 19 tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.

Pendekatan dalam penelitian ini dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan

paut dengan isu hukum yang sedang ditangani<sup>12</sup>. Sedangkan pendekatan historis (*historical approach*) dilakukan dengan mengkaji latar belakang yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai isu yang dihadapi.<sup>13</sup>

## **PEMBAHASAN**

### **A. Pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan**

#### **1. Pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan Oleh Pemerintah Pusat**

Pemungutan pajak bumi dan bangunan pada saat dilakukan oleh pemerintah pusat dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam perkembangannya Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan diubah menjadi Undang-Undang nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dengan pertimbangan bahwa pelaksanaan pembangunan nasional telah menghasilkan perkembangan yang pesat dalam kehidupan nasional telah menghasilkan perkembangan yang pesat dalam kehidupan nasional khususnya di bidang perekonomian, termasuk berkembangnya bentuk-bentuk praktek penyelenggaraan kegiatan usaha yang belum tertampung dalam undang-undang perpajakan yang sekarang berlaku<sup>14</sup>.

Dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 dan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994 sendiri bahwa yang melakukan pelaksanaan pengelolaan Pajak

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum*, Malang: UMM Press, hal. 93

<sup>13</sup> Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2013), hal. 18

<sup>14</sup> Albert Siahaan, *Kajian Yuridis Terhadap Beralihnya Kewenangan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Serdang Bedagai*, Program Pendidikan Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, hal. 35

Bumi dan Bangunan adalah pemerintah pusat dan memberikan pembagian hasil kepada daerah provinsi dan Kota/ Kabupaten sedangkan yang diubah dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yaitu ketentuan Pasal 3 ayat 3 dan ayat 4, sehingga pasal 3 seluruhnya menjadi

1. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:
  - a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu;
  - c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengebalan yang dikuasai oleh desa dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
  - d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbale balik;
  - e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.
2. Objek Pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah
3. Besarnya Nilai Jual objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 8.000.000 (delapan juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
4. Penyesuaian besarnya Nilai Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri Keuangan<sup>15</sup>

Sedangkan dalam pasal 3 dan 4 Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan berbunyi sebagai berikut:

3. Batas nilai jual Bangunan Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) untuk setiap satuan bangunan.

---

<sup>15</sup> Pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

4. Batas nilai Bangunan Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 akan disesuaikan dengan suatu faktor penyesuaian yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan<sup>16</sup>.

Perubahan berikutnya berada dalam pasal 23 Undang-undang nomor 12 tahun 1994 perubahan atas Undang-undang nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

“Terhadap hal-hal yang tidak diatur secara khusus dalam Undang-undang ini, berlaku ketentuan dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3566) serta peraturan perundang-undangan lainnya”

Dimana dalam pasal 23 Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 dikatakan:

“Terhadap hal-hal yang tidak diatur secara khusus dalam Undang-undang ini berlaku ketentuan dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan serta peraturan perundang-undangan lainnya”.

Perubahan berikutnya yaitu dengan menghapus pasal 17 Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

1. Wajib pajak dapat mengajukan banding kepada badan peradilan pajak terhadap keputusan yang ditetapkan oleh Direktur Jendral Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) dan pasal 16 ayat (3) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diteimanya surat keputusan oleh Wajib Pajak dengan dilampiri salinan surat keputusan tersebut.
2. Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
3. Pengajuan permohonan banding tidak menunda kewajiban membayar pajak<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup> Pasal 3 Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

<sup>17</sup> Pasal 17, Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.



Perubahan berikutnya yaitu dengan menghapus pasal 27 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang berisikan:

- 1) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan pasal 25 ayat (2) adalah pelanggaran.
- 2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat 1 adalah kejahatan.<sup>18</sup>

## **2. Peralihan Pemungutan PBB P2 dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah**

Mengingat arti pentingnya Desentralisasi dan otonomi yang berkembang selama ini dalam wujud penyelenggaraan pemerintah daerah, memperlihatkan bahwa UUD 19945 merupakan dasar hukum tertulis yang tertinggi dalam Negara. Oleh karena itu di dalam sistem pemerintahan daerah berdasarkan UUD 1945 berikut peraturan perundang-undangan yang pernah berlaku, sendi-sendi atau asas desentralisasi dan otonomi selalu menjadi dasar dalam penyelenggaraan pemerintah daerah, walaupun dalam lingkup substansi dan perwujudannya masih sedang mencari bentuk serta berbagai perkembangannya.

Pemerintah daerah akan dapat terselenggara dengan baik apabila masyarakatnya yakin bahwa mereka adalah bagian dari pemerintahan itu, dan kepentingan mereka dapat terjamin bagi kelanjutan kesejahteraan masyarakat tersebut, dimana hal ini dapat memperkuat pandangan bahwa konsep otonomi

---

<sup>18</sup> Pasal 27, Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

sebaiknya berada dalam kerangka acuan pemerintahan yang “*representative*” dan “*responsible*” serta “*legitimate*”. Fungsi-fungsi pokok pemerintah dalam demokrasi modern mencakup: pelayanan masyarakat atau *public service*, pemberdayaan masyarakat atau *social empowerment*, pembangunan masyarakat atau *community* serta regulasi<sup>19</sup>.

Wacana untuk pendaerahan PBB P2 sebenarnya sudah bergulir sejak lama. Bahkan menurut situs BPPK ide pendaerahan itu sudah ada sejak tahun 60-an, ketika dahulu PBB P2 lebih dikenal dengan iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) yang saat itu masih dikelola oleh Direktorat Jendral Moneter. Namun mengingat kondisi itu tidak memungkinkan maka wacana perjalanannya wacana itu terus bergulir sampai dengan lahirnya Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dengan demikian bukan tidak mungkin bahwa pajak bumi dan bangunan sektor lainnya seperti perkebunan, pertambangan dan kehutanan dapat juga beralih, mengingat otonomi daerah dan objek pajak yang tidak akan pernah berpindah pindah ke daerah lainnya melainkan menjadi objek pajak untuk daerah tersebut saja<sup>20</sup>.

## **B. Upaya Hukum Menagih Utang PBB P2**

Timbulnya utang pajak sangat penting karena berkaitan dengan pembayaran pajak, pemasukan surat keberatan, penentuan saat daluarsa, penerbitan surat ketetapan pajak dan penentuan besarnya denda. Ada dua ajaran atau pendapat

---

<sup>19</sup> Kaloh, 2002, Mencari Bentuk Otonomi Daerah (Suatu solusi Dalam Menjawab Kebutuhan Local dan Tantangan Global), (Jakarta: Rineke Cipta, 1999), hal. 50

<sup>20</sup> Albert Siahaan, *Op. Cit*, hal. 57

mengenai timbulnya (pengakuan) utang pajak, yaitu ajaran materil dan ajaran formal.

Berdasarkan ajaran materil utang pajak timbul pada saat diundangkannya Undang-Undang Pajak sepanjang apa yang diatur dalam Undang-Undang tersebut menimbulkan suatu kewajiban bagi seseorang menjadi terutang pajak. Adapun ajaran ini konsisten dengan penerapan Sistem *Self Assesment System*. Menurut ajaran material, surat ketetapan pajak mempunyai fungsi memberitahukan besarnya pajak terutang, menetapkan besar utang pajak (SKP hanya bersifat deklaratur/pemberitahuan). Menurut ajaran materil utang pajak timbul karena adanya undang-undang pajak dan peristiwa keadaan tertentu serta tidak menunggu tindakan pihak fiskus. Timbulnya utang pajak adalah karena undang-undang saja, tanpa diperlukan perbuatan manusia. Dengan demikian utang pajak timbul dengan sendirinya karena undang-undang dengan kekuatan berlaku sebatas wilayah negara dan sudah menjadi utang pajak atau akhir tahun pajak, tergantung pada ketentuan dalam undang-undang pajak yang bersangkutan.<sup>21</sup>

Berdasarkan ajaran Formal utang pajak timbul karena dikeluarkan surat ketetapan pajak atau surat ketetapan pajak oleh fiskus. Seseorang baru dikenakan pajak, berapa pajak yang harus dibayar dan kapan jangka waktu pembayarannya diketahui dari surat ketetapan pajak. Ajaran ini konsisten dengan penerapan *Official Asessmet System*. Menurut Ajaran formal, surat ketetapan mempunyai fungsi

---

<sup>21</sup>Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, (Bandung: PT. Eresco, 1993), hlm 112

menimbulkan utang pajak, menetapkan besar utang pajak, memberitahukan besar pajak terutang (Surat Ketetapan Pajak bersifat konstitutif/ penetapan hukum).

Sesuai dengan ajaran formal tentang timbulnya utang pajak dalam pengenaan PBB P2, timbulnya utang pajak dalam pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan, timbulnya utang pajak setelah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar dan Surat Kurat Bayar Tambahan.

Apabila Wajib Pajak tidak melakukan pembayaran walaupun sudah ada surat ketetapan atau surat tagihan pajak daerah tersebut maka dapat dilakukan upaya penagihan pajak berdasarkan Undang-Undang nomor 19 tahun 2000 perubahan atas Undang-Undang 19 tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Adapun maksud yang terkandung dalam tindakan untuk memaksa ini adalah untuk mengusahakan terpenuhinya suatu kewajiban yang sementara itu telah ada tanda-tanda dan gejala-gejala, bahwa kewajiban itu tampaknya tidak akan terpenuhinya oleh yang berkewajiban. Dalam tindakan untuk memaksa pada prinsipnya tidak dipandang siapa orang tidak memenuhi kewajiban itu. Fiskus hanya harus melihat kepada Undang-Undang pajak, dan karena harus mengambil tindakan-tindakan yang perlu untuk memaksanya.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya, Penagihan Pajak tersebut belum dapat diupayakan oleh pemerintah daerah, yaitu untuk menjalankan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 perubahan atas Undang-Undang nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa. Adapun hambatan Pemerintah

Daerah yaitu tidak adanya juru sita pajak yang dimiliki oleh pemerintah daerah karena belum ada peraturan daerah yang mengatur tentang juru sita pajak dimana juru sita pajaklah yang berperan penting dalam melakukan upaya penagihan pajak.

Juru Sita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan pasal 1 (6) Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa<sup>22</sup>. Adapun tugas dari jurusita pajak adalah:

- a. Melaksanakan surat penagihan penagihan pajak dengan surat paksa
- b. Memberitahukan surat paksa
- c. Melaksanakan penyitaan barang penunggak pajak
- d. Melaksanakan penyanderaan berdasarkan surat perintah penyanderaan.

Dengan demikian upaya penagihan tersebut tidak dapat dilakukan apabila pejabat yang berwenang untuk melaksanakan penagihan tersebut tidak ada karena akan terjadi pelanggaran undang-undang apabila penagihan pajak dengan surat paksa tersebut dipaksa digunakan oleh pemerintah daerah untuk digunakan.

## **Penutup**

Berdasarkan pemaparan diatas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dengan Keluarnya Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah Kabupaten Serdang Bedagai nomor 1 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan

---

<sup>22</sup> Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 19 tahun 2000 perubahan atas Undang-Undang nomor 19 tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dialihkan kewenangannya dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah.

2. Upaya penagihan tunggakan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebelum dialihkan kepada pemerintah daerah ikut beralih menjadi kewenangan dan kewajiban pemerintah daerah, dengan beralihnya kewenangan pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Walaupun kegiatan penagihan merupakan rangkaian dari pemungutan pajak yang penagihannya dapat dilakukan dengan Undang-Undang nomor 19 tahun 2000 perubahan atas Undang-Undang 19 tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa akan tetapi pemerintah daerah belum punya petugas sendiri untuk melaksanakan undang-undang penagihan tersebut sehingga undang-undang tersebut tidak digunakan.

Atas uraian di atas, dikemukakan beberapa saran :

1. Agar seluruh pemerintah daerah Kabupaten Serdang Bedagai melaksanakan perintah Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sehingga segala kewenangan yang turun kepada pemerintah daerah dapat dilaksanakan dengan baik, termasuk penetapan NJOP oleh pemerintah daerah.
2. Agar pemerintah daerah cepat dan tegas melaksanakan penagihan pajak mengingat daluarsa penagihan pajak adalah lima tahun yaitu dengan mengatasi kendala kendala yang dihadapi apabila menggunakan instrument penagihan pajak dengan surat paksa dimana yang berhak melaksanakan undang undang penagihan pajak tersebut adalah juru sita pajak yang dapat dikatakan hamper seluruh daerah di Indonesia belum memiliki juru sita pajak tersebut.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Brotodiharjo, 1993. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung: PT. Eresco.
- Darwin, 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Darwin, 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Djafar, Saidi, 2007. *Perlindungan Hukum Wajib Pajak dengan Penyelesaian Sengketa Pajak*. Makasar: Raja Grafindo Persada.
- Ganjong, 2007. *Pemerintah Daerah Kajian Politik dan Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Marzuki, Peter, 2009. *Penelitian Hukum*, Malang: UMM Press.
- Mustaquim, 2008, *Pajak Daerah*. Yogyakarta: FH UII Press.
- HS, Salim dan Nurbani, Erlies. *Penerapan Teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*, Jakarta: PT: Rajagrafindo Persada.
- Kaloh, 2002, *Mencari Bentuk Otonomi Daerah (Suatu Solusi dalam menjawab kebutuhan local dan tantangan Global)*, Jakarta: Rineke Cipta.

### **Tesis**

- Siahaan, Albert, 2014. *Kajian Yuridis Terhadap Beralihnya Kewenangan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Serdang Bedagai*, Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.

### **Undang-Undang**

- Undang-Undang nomor 19 tahun 1994 perubahan atas Undang-Undang nomor 19 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang nomor 19 tahun 2000 perubahan atas Undang-Undang nomor 19 tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.