



JOCORE (JOURNAL OF CONSTITUTION REVIEW)

<https://journal.y3a.org/index.php/jocore> DOI:
<https://doi.org/10.54259/jocore> e-ISSN 2961-7421
Vol. 1 No. 2 (Oktober 2022) 50-53

Submitted : March 15, 2022 | Accepted : April 20, 2022 | Published : Oktober 28, 2022

**PENUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG DILAKUKAN
OLEH SALAH SATU MALL DI KOTA MEDAN**

Aldrich

UNIVERSITAS PELITA HARAPAN

aldrich@gmail.com

ABSTRAK

Pajak sendiri, sangat memiliki peran yang cukup penting dalam perkembangan perekonomian suatu negara. Dimana Penelitian ini bertujuan untuk mencegah dan memberantas adanya penunggakan pajak yang ada di suatu kota maupun daerah khususnya di Indonesia. Kemudian Pajak juga berfungsi sebagai sumber pendapatan negara, maka negara bisa melakukan pembiayaan untuk pengeluaran dan pembangunan negara khususnya dengan adanya pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak. Pajak sendiri pada dasarnya merupakan iuran wajib yang dibayar oleh rakyat dengan dasar hukum yang jelas untuk menjalankan roda pembangunan suatu negara dengan tujuan untuk mensejahterakan rakyat. Namun terkadang masyarakat Indonesia sendiri masih sering menunggak pajak seperti yang baru-baru ini juga dilakukan oleh salah satu Mall terbesar di kota Medan yaitu Mall Centre Point Medan. Dalam hal ini maka pemerintah sendiri harus melakukan alternatif dalam usaha penagihan pajak bumi dan bangunan yaitu dengan cara sosialisasi dan juga bersikap pro aktif kepada para penunggak pajak.

Kata Kunci: Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, Mall Centre Point Medan, Peran Pemerintah.

ABSTRACT

Taxes themselves, very have an important role in the development of a country's economy. Where this study aims to prevent and eradicate tax arrears in a city or region, especially in Indonesia. Then taxes also function as a source of state revenue, so the state can finance state expenditures and development, especially with the land and building tax. Land and building tax is a tax imposed on immovable property. Taxes themselves are basically mandatory contributions paid by the people with a clear legal basis to run the wheels of development of a country with the aim of prospering the people. But sometimes the Indonesian people themselves are still often in arrears with taxes as recently also done by one of the largest Malls in the city of Medan, namely Centre Point Mall Medan. In this case, the government itself must make alternatives in the business of collecting land and building taxes, namely by socializing and also being proactive to tax arrears.

Keywords: Tax, Land and Building Tax, Mall Centre Point Medan, Role of Government.

Latar Belakang

Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara. Pajak bumi adalah pengenaan pajak atas permukaan bumi berdasarkan UU nomor 12 Tahun 1985. Sedangkan pajak bangunan adalah pengenaan pajak atas konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada lahan konstruksi teknik tersebut dapat dimanfaatkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan berdasarkan UU nomor 12 Tahun 1985. Kemudian Peranan pajak dalam suatu negara adalah sebagai salah satu pendapatan negara yang dapat menjadi aset negara. Selain itu

pajak pada dasarnya mengandung dua sifat, yaitu budgeter (memasukkan) dan non budgeter (mengatur). Budgeter atau yang berarti memasukkan adalah sifat yang mutlak dimiliki oleh pajak. Hal ini dapat dikatakan karena dengan adanya pajak maka ada uang yang masuk ke kas negara yang nantinya dikelola dengan tujuan membangun masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Tanpa pajak, sebagian besar kegiatan di dalam suatu negara sangat sulit untuk dapat dilaksanakan. Hal ini disebabkan karena adanya kasus penunggakan pajak yang cukup marak terjadi di Indonesia.

Salah satunya Kasus Penunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dilakukan oleh Mall Centre Point Medan. Dimana yang kasus ini bermula pada Saat Mall Centre Point di Medan, Sumatera Utara, disegel dan diberhentikan pengoperasiannya. Pasalnya, mal terbesar di Medan itu menunggak pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar Rp 56 miliar yang belum dibayarkan oleh PT ACK. Kejadian ini sendiri terjadi pada hari Jumat 9 Juli 2021. Dengan demikian maka dibutuhkan kerjasama yang baik antara pemerintah dan masyarakat agar pembayaran dan pemungutan pajak dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada. Sehingga penunggakan pajak tidak terjadi lagi khususnya di Indonesia.

Rumusan Masalah

1. Apa yang menyebabkan mall Centre Point menunggak PEMBAYARAN Pajak Bumi Dan Bangunan ?
2. Bagaimana cara penyelesaian kasus Penunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dilakukan oleh Centre Point?

Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu langkah yang dimiliki dan dilakukan oleh peneliti dalam rangka untuk mengumpulkan informasi atau data serta melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan tersebut. Metode penelitian memberikan gambaran rancangan penelitian yang meliputi antara lain: prosedur dan langkah-langkah yang harus ditempuh, waktu penelitian, sumber data, dan dengan langkah apa data-data tersebut diperoleh dan selanjutnya diolah dan dianalisis. Metode Penelitian juga bisa dikatakan cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Metode Penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah metode penelitian hukum.

Penelitian hukum adalah proses analisa yang meliputi metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari gejala hukum tertentu, kemudian mengusahakan pemecahan atas masalah yang timbul. Penelitian hukum ini menggunakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder serta mengidentifikasi konsep dan asas- asas hukum yang digunakan untuk mengatur perekonomian, khususnya yang digunakan sebagai kerangka dasar dalam pengaturan pajak.

Hasil dan Pembahasan

Penyebab Penunggakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Mall Centre Point Medan

Penyebab utama penunggakan ini terjadi dikarenakan dari pihak PT ACK tidak memiliki inisiatif yang baik dalam membayar pajak tersebut. Sehingga pembayaran Pajak tersebut menumpuk cukup lama. Dimana tunggakan PBB Mall Centre Point itu belum dibayarkan sejak tahun 2010 yang lalu. Penunggakannya sendiri sebesar 56 Miliar Rupiah. Untuk menagih pembayaran pajak, Pemerintah Kota Medan sebelumnya pernah membuat *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan PT. ACK. Tetapi, PT. ACK tetap tidak punya itikad baik hingga MoU itu kedaluwarsa. Dimana hal ini juga sudah melanggar Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan bangunan dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Penyelesaian Kasus Penunggakan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Mall Centre Point Medan

Penyelesaian Kasus adalah proses untuk mengatasi atau mencari solusi untuk kasus yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak agar masalah tersebut dapat teratasi dengan baik dan tepat. Penyelesaian dari kasus ini adalah dimana Mall Centre Point akan membayar sampai akhir tahun. Dimana pembayarannya sendiri dilakukan dengan cara menyicil. Pembayarannya sendiri akan dilakukan sebesar 20 Miliar sebagai uang awal yang diberikan tenggat waktu sampai dengan tanggal 12 Juli 2021. Kemudian pembayaran selanjutnya akan dibayar lunas sampai akhir tahun 2021.

Kemudian setelah penyelesaian tersebut pada akhirnya Mall Centre Point membayar 20 Miliar rupiah namun masih ada sisa yang belum terbayar. Dimana jika masih sisa pajak yang belum terbayar, Pemko Medan akan terus menagih hak mereka sampai pengelola melunasinya. Jika mereka juga masih mengabaikannya maka akan ada sanksi yang lebih keras yang akan diberikan kepada mereka. Sanksi tersebut bisa berakibat fatal terhadap Mall Centre Point kedepannya.

Kesimpulan

Pajak sendiri, sangat memiliki peran yang cukup penting dalam perkembangan perekonomian suatu negara. Pajak juga berfungsi sebagai sumber pendapatan negara, maka negara bisa melakukan pembiayaan untuk pengeluaran dan pembangunan negara khususnya dengan adanya pajak bumi dan bangunan. Namun pengelolaan pajak sendiri sering terhambat karena sering adanya penunggakan pajak yang dilakukan oleh masyarakat sekitar. Salah satunya adalah kasus mall centre point yang ada di kota Medan. Dimana Mall Centre Point yang berada di Jalan Jawa, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan sempat disegel pada Jumat 9 Juli. Pasalnya mal yang dikelola PT ACK tersebut menunggak pembayaran PBB ke Pemko Medan sebesar Rp56 miliar. PT ACK tidak membayar PBB Mall Centre Point tersebut sejak 2010. Untuk menagih tunggakan itu, Pemko Medan pernah membuat *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan PT ACK. PT ACK tetap tidak punya itikad baik. Namun PBB sudah dibayar Rp20 miliar jadwal sudah dibuka segelnya. Kami buka karena sudah ada kesepakatan dia akan bayar sampai Desember. Dari kasus ini kita dapat belajar khususnya bagi para generasi muda harus memiliki ketaatan dalam membayar pajak. Karena dari situ merupakan cara kita untuk menghargai dan meningkatkan perekonomian serta pembangunan di negara kita yang bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- “Metode Penelitian Adalah: Pengertian, Tujuan, Jenis, Manfaat, Contoh.” Accessed December 6, 2022. <https://www.statistikian.com/2017/02/metode-penelitian-metodologi-penelitian.html>.
- “Metode Penelitian Hukum Empiris Dan Normatif.” Accessed December 6, 2022. <https://www.andirustandi.com/baca/386/Metode-Penelitian-Hukum-Empiris-dan-Normatif.html>.
- “Pengetahuan Umum Perpajakan.” Accessed December 6, 2022. <https://www.pajakku.com/read/5dae9cb04c6a88754c088066/Pengetahuan-Umum-Perpajakan>.
- “Soal Mal Centre Point Medan, Ditutup Karena Tunggak Pajak Rp 56 M, Akhirnya Dibuka Usai Bayar Rp 20 M, Sisanya Dicicil Halaman All - Kompas.Com.” Accessed December 6, 2022. <https://regional.kompas.com/read/2021/07/15/071700478/soal-mal-centre-point-medan-ditutup-karena-tunggak-pajak-rp-56-m-akhirnya?page=all>.
- “Tunggak Pajak Rp56 Miliar, Ini Fakta Penyevelan Mall Centre Point Di Medan | Merdeka.Com.” Accessed December 6, 2022. <https://www.merdeka.com/sumut/tunggak-pajak-rp56-miliar-ini-fakta-penyevelan-mall-centre-point-di-medan>.