

Analisis Penyebab Penutupan Gedung Centre Point di Medan Akibat Tunggakan Pajak Rp 250 Miliar dan Pelanggaran IMB Ditinjau dari Hukum Pajak

Agung Torang Sitohang¹ Yana Sebha Pasaribu² Dewi Pika Lbn Batu³ Arief Wahyudi⁴

Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Medan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia^{1,2,3,4}

Email: agungtorang.3212411001@mhs.unimed.ac.id¹ pasaribuyanasebha@gmail.com² dewifika@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki kasus penutupan Gedung Centre Point di Medan yang disebabkan oleh tunggakan pajak sebesar Rp 250 miliar dan pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari perspektif hukum pajak. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan data sekunder dari berbagai sumber pustaka, termasuk bahan hukum primer seperti Undang-Undang Dasar 1945, peraturan perusahaan perpajakan, dan peraturan relevan lainnya. Selain itu, bahan hukum sekunder seperti buku, makalah, artikel, dan jurnal, serta bahan hukum tersier seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia juga menjadi sumber data yang dianalisis. Dalam melakukan analisis, peneliti mengumpulkan informasi dari berbagai sumber pustaka untuk memahami konsep-konsep hukum yang terkait dengan kewajiban perpajakan dan regulasi pembangunan. Data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder digunakan untuk mendukung pemahaman tentang dampak serius dari pelanggaran IMB dan tunggakan pajak terhadap kewajiban perpajakan dan kelangsungan properti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap peraturan IMB dan kewajiban perpajakan sangat penting dalam menjaga stabilitas properti dan mematuhi regulasi yang berlaku. Analisis mendalam terhadap bahan hukum primer dan sekunder memberikan wawasan yang berharga mengenai kompleksitas hubungan antara kewajiban pajak properti, peraturan pembangunan, dan penegakan hukum dalam konteks kasus penutupan Gedung Centre Point di Medan.

Kata Kunci: Pajak, Pajak Bumi Bangunan, IMB



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Penutupan Gedung Centre Point di Medan, yang disebabkan oleh tunggakan pajak sebesar Rp 250 miliar dan pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB), merupakan peristiwa yang menarik perhatian dalam lingkup hukum pajak dan regulasi pembangunan. Kasus ini mencerminkan kompleksitas hubungan antara kewajiban pajak properti, peraturan pembangunan, dan penegakan hukum. Pada dasarnya, pajak properti adalah sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah, yang digunakan untuk membiayai berbagai program dan layanan publik. Namun, ketika entitas properti gagal memenuhi kewajiban pajaknya, seperti dalam kasus tunggakan pajak Gedung Centre Point, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengambil tindakan penegakan hukum guna menagih tunggakan tersebut. Di sisi lain, peraturan pembangunan, yang diwakili oleh IMB, bertujuan untuk mengatur dan mengontrol pengembangan properti sesuai dengan standar keselamatan, lingkungan, dan estetika. Pelanggaran terhadap IMB dapat mengakibatkan konsekuensi serius, termasuk penutupan atau pembongkaran bangunan yang tidak sesuai. Dalam konteks ini, penutupan Gedung Centre Point di Medan memunculkan pertanyaan kompleks mengenai peran hukum pajak dalam menangani tunggakan pajak properti sekaligus melindungi kepatuhan terhadap regulasi pembangunan. Analisis mendalam dari perspektif hukum pajak akan

membantu memahami implikasi hukum dari kasus ini serta mencari solusi yang memadai untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul. Dengan demikian, tulisan ini bertujuan untuk menyelidiki dan menganalisis aspek-aspek kunci dari penutupan Gedung Centre Point di Medan, dengan fokus pada implikasi hukum pajak terkait tunggakan pajak dan pelanggaran IMB. Pendahuluan ini memberikan gambaran umum tentang kasus tersebut dan menyoroti relevansi pentingnya dalam konteks hukum pajak. Dari sini, analisis lebih lanjut dapat dilakukan untuk menjelajahi permasalahan yang lebih mendalam.

Kajian Pustaka

Ketentuan Hukum Pajak di Indonesia

Pajak adalah salah satu sektor yang sangat penting bagi sebuah negara, utamanya Indonesia. Bagi Negara, pajak merupakan sumber pendapatan utama dalam membiayai pembangunan negara dan menyediakan layanan publik yang layak untuk warga negaranya guna mewujudkan Indonesia yang maju dan sejahtera. Namun, sayangnya tidak semua pihak memiliki kesadaran untuk menuntaskan kewajiban pajak mereka. Perbuatan tidak bertanggung jawab ini dinamakan pelanggaran pajak. Pelanggaran Pajak Pelanggaran pajak adalah pelanggaran terhadap kewajiban perpajakan yang dilakukan Wajib Pajak (WP), sepanjang menyangkut pelanggaran ketentuan administrasi perpajakan dikenakan sanksi administrasi, sedangkan yang menyangkut pelanggaran yang menimbulkan kerugian pada pendapatan Negara, dikenakan sanksi pidana.(Aisyah & Najicha, 2023) Tidaklah mudah untuk membebaskan pajak pada masyarakat. Bila terlalu tinggi, masyarakat akan enggan membayar pajak. Namun bila terlalu rendah, maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana yang kurang. Agar tidak menimbulkan berbagai masalah, maka pemungutan pajak harus memenuhi persyaratan menurut (Mustaqiem, 2014):

1. Pemungutan pajak harus adil. Seperti halnya produk hukum pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak. Adil dalam perundang-undangan maupun adil dalam pelaksanaannya, seperti: a. Dengan mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak; b. Pajak diberlakukan bagi setiap warga negara yang memenuhi syarat sebagai wajib pajak; c. Sanksi atas pelanggaran pajak diberlakukan secara umum sesuai dengan berat ringannya pelanggaran.
2. Pemungutan pajak harus undang-undang. Di Indonesia pemungutan pajak sesuai dengan Pasal 23A UUD 1945 yang berbunyi: «Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang», ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan Undang-undang tentang pajak, yaitu: a. Pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang berdasarkan undang-undang tersebut harus dijamin kelancarannya. b. Jaminan hukum bagi para wajib pajak untuk tidak diperlakukan secara umum. c. Jaminan hukum akan terjaganya kerahasiaan bagi para wajib pajak.
3. Pungutan pajak tidak mengganggu perekonomian. Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, maupun jasa. Pemungutan pajak jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan menghambat lajunya usaha masyarakat pemasok pajak, terutama masyarakat kecil dan menengah.
4. Pemungutan pajak harus efisien. Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan. Jangan sampai pajak yang diterima lebih rendah dari pada biaya pengelolaan pajak tersebut. Oleh karena itu, sistem pemungutan pajak harus sederhana dan mudah dilaksanakan. Dengan demikian, wajib pajak tidak akan mengalami kesulitan dalam pembayaran pajak, baik dari segi penghitungan maupun waktu.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana . Bagaimana pajak dipungut akan sangat menentukan keberhasilan dalam pungutan pajak. Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dampak positif bagi wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak. Sebaliknya, jika sistem pemungutan pajak rumit, orang semakin enggan membayar pajak.

Pengaruh Pelanggaran IMB terhadap Kewajiban Pajak

Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) juga mempengaruhi kewajiban pajak. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang harus diperoleh sebelum pembangunan suatu bangunan dapat dimulai. Pelanggaran terhadap IMB terjadi apabila pekerjaan konstruksi dilakukan tanpa persetujuan atau dilanggarnya ketentuan yang diatur dalam IMB. Pelanggaran ini tidak hanya berdampak pada masalah hukum dan perizinan, namun juga dapat berdampak pada kewajiban pajak pembangun. Jurnal ini membahas bagaimana pelanggaran IMB dapat mempengaruhi kewajiban perpajakan Anda dan apakah hal tersebut dapat mengakibatkan pembayaran pajak tertentu tertunda atau ditolak. Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat berdampak signifikan terhadap kewajiban pajak pemilik bangunan. Konsekuensi ini dapat mencakup penundaan pembayaran, penolakan atau pengurangan pajak, dan bahkan sanksi dan denda tambahan. Oleh karena itu, penting bagi pemilik bangunan untuk mematuhi peraturan IMB untuk menghindari dampak negatif terhadap kewajiban perpajakannya. Studi kasus yang disajikan menunjukkan bahwa terdapat hubungan langsung antara pelanggaran IMB dan berbagai jenis pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, mematuhi peraturan IMB merupakan langkah bijak dari segi hukum dan finansial.

Implikasi Hukum atas Penutupan Gedung Akibat Tunggakan Pajak

Menurut (Rizki Puput Fathonaha, n.d.) Ketika Wajib Pajak melanggar ketentuan perpajakan dan menimbulkan adanya tunggakan, maka pemerintah berhak melakukan penagihan. Penagihan tersebut dilaksanakan karena Wajib Pajak dianggap menyalahi kewajibannya dalam berbakti kepada negara karena tidak taat membayar pajak. Penagihan dimulai dari diterbitkannya Surat Teguran dengan tujuan untuk memberi peringatan terhadap Penanggung Pajak agar memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak yang dikirim menggunakan jasa pengiriman ekspedisi (jasa kurir). Melalui penagihan dengan Surat Teguran, diharapkan utang pajak dapat segera lunas. Kemudian apabila Wajib Pajak tidak juga melaksanakan kewajiban perpajakannya sesudah diterbitkannya Surat Teguran, maka langkah selanjutnya adalah pemberitahuan Surat Paksa yang bertujuan memperingatkan dan memaksa Wajib Pajak membayar tunggakan pajaknya yang penyampaian dilakukan Jurusita dengan mendatangi alamat Wajib Pajak. tunggakan pajak adalah pajak yang terutang ataupun pajak yang belum dibayar kepada negara sampai jangka waktu yang telah ditetapkan. timbulnya pajak terutang perlu diketahui serta berdampak pada jumlah utang pajak dan besarnya sanksi administrasi, waktu memasukkan surat keberatan, penentuan tanggal dimulainya dan berakhirnya daluwarsa, serta tanggal penerbitan Surat Ketetapan Pajak.

Timbulnya pajak terutang diatur oleh 2 (dua) ajaran yang terdiri dari ajaran formil dan ajaran materiil. Menurut ajaran formil, penyebab timbulnya pajak terutang adalah penagihan serta penetapan pajak yang dilakukan oleh fiskus melalui penerbitan SKP. Sedangkan menurut ajaran materiil, penyebab timbulnya pajak terutang adalah suatu keadaan atau perbuatan seseorang dan berlakunya UU Perpajakan. pencairan tunggakan pajak adalah segala bentuk pencairan yang berkaitan dengan tunggakan pajak yang disetorkan ke kas negara berupa pembayaran, penghapusan, pemindahbukuan, atau keberatan. pencairan tunggakan pajak terjadi jika Wajib Pajak telah melunasi tunggakan pajaknya, jumlah piutang pajak berkurang

akibat pengajuan banding yang dikabulkan, dan penghapusan piutang pajak. Definisi pencairan tunggakan pajak dapat mengandung dua arti. Pertama adalah pencairan tunggakan pajak akibat pelunasan. Pelunasan tersebut dapat dilakukan secara tunai, melalui pemindahbukuan maupun dengan menjual aset yang telah disita. Kedua adalah pencairan tunggakan pajak akibat penghapusan. Tunggakan pajak tersebut dihapus karena Wajib Pajak sudah mengalami kebangkrutan sehingga tidak mampu memenuhi kewajiban perpajakannya.

Kualitas Penetapan Pajak Berdasarkan UU Nomor 16 Tahun 2009, SKP tidak diterbitkan atas seluruh SPT, tetapi hanya diterbitkan apabila Wajib Pajak melakukan kesalahan ketika mengisi SPT ataupun belum melaporkan data fiskal secara lengkap kepada Kantor Pajak. Surat Ketetapan Pajak adalah ketetapan tertulis untuk memuat jumlah pajak terutang dengan jenis dan tahun tertentu yang diterbitkan fiskus untuk Wajib Pajak yang namanya tertera pada SKP tersebut. Surat Ketetapan Pajak merupakan bagian dari penagihan pasif dan menjadi hasil dari kegiatan pemeriksaan pajak yang memiliki fungsi memberitahukan atau mengoreksi jumlah pajak terutang, melaksanakan penagihan, mengenakan sanksi, dan mengembalikan kelebihan pajak. Fiskus harus mampu mengeluarkan penetapan pajak yang berkualitas baik. Penetapan pajak dinilai berkualitas baik apabila penetapan pajak tersebut jumlahnya tidak berubah, baik bertambah maupun berkurang meskipun Wajib Pajak telah mengajukan permohonan untuk mengurangi atau menghapuskan sanksi, mengajukan keberatan dan mengajukan banding kepada pihak yang berwenang. Hal tersebut mengindikasikan bahwa pemeriksaan pajak telah didahului pertimbangan matang, menyertakan data-data yang akurat, dan menjunjung tinggi prinsip keadilan. Jika mengalami perubahan, maka penetapan tersebut dinyatakan memiliki kualitas yang buruk karena nilai ketetapannya berubah sehingga dianggap tidak konsisten. Semakin tinggi perubahan penetapan pajak, maka semakin buruk kualitas penetapan pajak tersebut.

Surat Teguran Berdasarkan PMK No.189/PMK.03/2020 Pasal 1 Ayat (14) menyatakan bahwa Surat Teguran, Surat Peringatan, atau surat lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya. Sedangkan menurut Pasal 3 ayat (2), Pejabat menerbitkan Surat Teguran apabila Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya setelah lewat waktu 7 hari sejak jatuh tempo pembayaran. Penerbitan Surat Teguran menjadi langkah pertama pada penagihan aktif agar Wajib Pajak membayar utang pajak sesuai STP, SKPKB, atau SKPKBT. Surat Teguran diterbitkan apabila Wajib Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan 7 hari sejak jatuh tempo pembayaran. Surat Teguran bersifat persuasif yakni hanya bertujuan menegur serta mengingatkan Wajib Pajak dan belum dibebankan biaya penagihan. Apabila setelah 21 hari pajak terutang tidak juga dilunasi maka dilaksanakan pemberitahuan Surat Paksa. Surat teguran disampaikan secara langsung maupun dikirimkan menggunakan jasa pengiriman. Penerbitan Surat Teguran tidak dilakukan jika pejabat telah menyetujui permohonan mengangsur maupun menunda dalam membayar pajak dan petugas telah melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus.

Surat Paksa Berdasarkan PMK No.189/PMK.03/2020 Pasal 1 Ayat (15) mengungkapkan bahwa Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak. sifat Surat Paksa yaitu mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan Hakim dalam perkara perdata yang tidak dapat diminta banding lagi pada Hakim atasan, berkekuatan hukum yang pasti, mempunyai fungsi ganda yaitu menagih pajak (pajak pusat maupun daerah) dan menagih bukan pajak (biaya-biaya penagihan). Penerbitan Surat Paksa menjadi langkah kedua pada penagihan aktif yang diterbitkan ketika Wajib Pajak tidak membayar tagihan pajaknya dalam 21 hari sejak disampaikannya Surat Teguran. Pelaksanaan penagihan ini memiliki sifat yang lebih keras dari Surat Teguran karena bersifat memaksa. Surat Paksa berkekuatan

eksekutorial dan kekuatan hukum pasti sehingga menyebabkan penagihan dapat dilaksanakan tanpa harus menunggu putusan pengadilan. Pelunasan utang pajak dan biaya penagihan pajak harus dilakukan dalam waktu 2x24 jam agar penagihan tidak dilanjutkan ke tahap penerbitan surat sita. Mardiasmo (2018) menyatakan penerbitan Surat Paksa dilakukan jika utang pajak belum dilunasi setelah diterbitkannya Surat Teguran, petugas sudah melakukan penagihan seketika dan sekaligus, dan Wajib Pajak tidak memenuhi ketentuan yang tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pemabayaran pajak yang telah disepakati. Berdasarkan PMK No.189/PMK.03/2020 Pasal 13 Ayat (1), Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita Pajak dengan pernyataan dan penyerahan salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak. Menurut Widiastita (2018), prosedur penyampaian Surat Paksa antara lain: 1. Pejabat menyerahkan Surat Paksa pada Juru Sita Pajak. 2. Juru Sita mendatangi tempat tinggal atau lokasi kegiatan usaha Wajib Pajak kemudian melakukan pembacaan isi Surat Paksa. 3. Juru Sita serta Wajib Pajak melakukan penandatanganan Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa (BAPSP) sebagai bukti bahwa sudah dilakukan penyampaian Surat Paksa. 4. Juru Sita menyerahkan salinan dari Surat Paksa kepada Wajib Pajak. 5. Juru Sita menyusun laporan pelaksanaan Surat Paksa apabila telah selesai melakukan penagihan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan data sekunder dari berbagai sumber pustaka, yang termasuk bahan hukum primer seperti Undang-Undang Dasar 1945, peraturan perusahaan perpajakan, dan peraturan relevan lainnya. Selain itu, bahan hukum sekunder seperti buku, makalah, artikel, dan jurnal, serta bahan hukum tersier seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia juga menjadi sumber data yang dianalisis. Data-data tersebut dianalisis secara cermat dengan pendekatan kualitatif, menggunakan logika deduktif di mana Peraturan Perundang-Undangan digunakan sebagai premis mayor dan fakta-fakta sebagai premis minor. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk melakukan analisis terhadap faktor-faktor yang menyebabkan penutupan Gedung Centre Point di Medan akibat tunggakan pajak sebesar Rp 250 miliar dan pelanggaran IMB, dengan fokus pada perspektif hukum pajak.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penyebab Penutupan Mall Centre Point di Medan

Penutupan Mall Centre Point di Medan merupakan hasil dari berbagai faktor yang saling terkait, di antaranya adalah tunggakan pajak yang mencapai Rp 250 miliar dan pelanggaran terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Tunggakan pajak yang besar tersebut menjadi beban finansial yang tidak dapat diabaikan oleh pihak pengelola mall, sementara pelanggaran IMB juga memberikan dampak serius terhadap kewajiban perpajakan.

1. Tunggakan Pajak, tunggakan pajak sebesar Rp 250 miliar menjadi beban yang sangat berat bagi pengelola Mall Centre Point. Tunggakan pajak ini dapat berasal dari berbagai jenis pajak, seperti pajak properti, pajak reklame, pajak penghasilan, dan lain sebagainya. Ketidakmampuan untuk melunasi tunggakan pajak ini dapat menjadi alasan utama penutupan mall, karena pemerintah memiliki kewenangan untuk menagih pajak yang belum dibayar dengan berbagai tindakan penegakan hukum. Tunggakan pajak yang tinggi menunjukkan ketidakpatuhan dalam memenuhi kewajiban perpajakan, yang dapat mengganggu kelangsungan operasional bisnis secara keseluruhan. Pemerintah daerah memiliki mekanisme penagihan pajak yang ketat dan dapat mengambil tindakan tegas jika pajak yang terutang tidak dibayarkan.

2. Pelanggaran IMB, selain tunggakan pajak, pelanggaran terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) juga menjadi faktor penting dalam penutupan Mall Centre Point. IMB adalah persyaratan hukum yang harus dipenuhi sebelum memulai pembangunan suatu bangunan. Pelanggaran terhadap IMB dapat berdampak serius, seperti penundaan pembayaran pajak, penolakan atau pengurangan pajak, serta sanksi dan denda tambahan. Oleh karena itu, pelanggaran IMB juga dapat menjadi alasan kuat bagi pemerintah untuk menutup sebuah bangunan, termasuk sebuah mall.

Dalam kasus penutupan Gedung Centre Point di Medan, terdapat beberapa dasar hukum yang relevan yang menjadi landasan bagi tindakan penegakan hukum yang dilakukan oleh pemerintah daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur tentang jenis-jenis pajak daerah, subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, serta kewajiban wajib pajak dalam membayar pajak. Undang-undang ini memberikan dasar hukum bagi pemerintah daerah untuk menagih tunggakan pajak properti yang belum dibayar oleh pemiliknya. Selain itu, regulasi ini juga mengatur mekanisme pengenaan sanksi bagi para wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban mereka. Dasar hukum lainnya adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.03/2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak. Berdasarkan pasal 1 ayat (14) peraturan ini, surat teguran merupakan langkah awal yang dikeluarkan oleh pejabat pajak untuk menegur atau memperingatkan wajib pajak agar melunasi utang pajaknya. Surat teguran ini berfungsi sebagai pengingat awal bagi wajib pajak untuk segera memenuhi kewajiban perpajakan mereka. Jika wajib pajak tidak menanggapi surat teguran dalam waktu yang ditentukan, langkah berikutnya adalah penerbitan surat paksa. Surat paksa bertujuan untuk memaksa wajib pajak melunasi tunggakan pajaknya, dan jika tetap tidak dilunasi, maka tindakan hukum lebih lanjut dapat diambil. Selain peraturan perpajakan, undang-undang tentang IMB juga menjadi dasar hukum yang penting. IMB adalah izin yang harus diperoleh sebelum pembangunan sebuah bangunan dimulai, dan persyaratan ini diatur dalam berbagai peraturan daerah. Jika sebuah bangunan dibangun tanpa IMB atau melanggar ketentuan yang tercantum dalam IMB, maka pemerintah daerah berhak untuk mengambil tindakan, termasuk menutup bangunan tersebut. Penegakan hukum terkait IMB bertujuan untuk memastikan bahwa semua bangunan di wilayah tersebut aman dan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Pelanggaran IMB tidak hanya berdampak pada aspek legalitas bangunan, tetapi juga dapat mengganggu tata ruang kota dan keselamatan penghuni atau pengunjung bangunan tersebut. Dalam kasus penutupan Mall Centre Point, kombinasi antara tunggakan pajak yang besar dan pelanggaran IMB menunjukkan ketidakpatuhan yang serius terhadap regulasi yang berlaku. Pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk menegakkan hukum dan memastikan bahwa semua entitas bisnis mematuhi peraturan perpajakan dan perizinan bangunan. Tindakan penutupan ini diambil untuk menegaskan pentingnya kepatuhan terhadap hukum dan untuk melindungi kepentingan publik serta menjaga ketertiban dan keselamatan lingkungan kota. Penutupan Mall Centre Point di Medan menyoroti pentingnya manajemen keuangan yang baik dan kepatuhan terhadap peraturan hukum yang berlaku. Pengelola mall harus memastikan bahwa semua kewajiban perpajakan terpenuhi dan semua izin yang diperlukan diperoleh sebelum memulai operasi bisnis. Ketidakpatuhan terhadap peraturan ini tidak hanya berdampak pada kelangsungan bisnis tetapi juga dapat merusak reputasi dan hubungan dengan pemerintah daerah serta masyarakat.

Proses Penyelesaian Tunggakan Pajak Mall Centre Point Medan

Proses penyelesaian tunggakan pajak Mall Centre Point merupakan langkah-langkah yang kompleks dan memerlukan kerjasama antara pihak pengelola mall, otoritas pajak, dan

pemerintah daerah. Berikut adalah beberapa tahapan yang mungkin dilalui dalam penyelesaian tunggakan pajak tersebut:

1. Identifikasi Tunggakan Pajak, langkah pertama dalam penyelesaian tunggakan pajak adalah mengidentifikasi dengan jelas jumlah tunggakan yang harus dilunasi. Hal ini melibatkan audit dan pemeriksaan terhadap catatan keuangan dan pembayaran pajak yang telah dilakukan sebelumnya.
2. Negosiasi dan Kesepakatan Pembayaran, setelah identifikasi dilakukan, pihak pengelola mall dapat melakukan negosiasi dengan otoritas pajak untuk mencapai kesepakatan pembayaran yang memungkinkan. Kesepakatan ini dapat berupa pembayaran tunai sekaligus atau pembayaran secara bertahap sesuai dengan kesepakatan yang dicapai.
3. Penyelesaian Pembayaran, setelah kesepakatan pembayaran dicapai, langkah selanjutnya adalah melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati. Pembayaran ini dapat dilakukan melalui transfer bank, cek, atau metode pembayaran lain yang diizinkan.
4. Verifikasi dan Pelunasan, setelah pembayaran dilakukan, otoritas pajak akan melakukan verifikasi terhadap pembayaran yang diterima. Jika pembayaran telah diverifikasi, maka tunggakan pajak dianggap lunas dan pihak pengelola mall tidak lagi memiliki tunggakan pajak yang harus diselesaikan.
5. Pemantauan dan Kepatuhan, setelah penyelesaian tunggakan pajak, penting bagi pihak pengelola mall untuk terus memantau kewajiban pajak mereka dan memastikan bahwa mereka mematuhi semua ketentuan perpajakan yang berlaku. Kepatuhan terhadap kewajiban pajak akan membantu mencegah terulangnya masalah tunggakan di masa depan.

Dengan melalui langkah-langkah tersebut, diharapkan penyelesaian tunggakan pajak Mall Centre Point dapat dilakukan secara transparan, adil, dan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku. Kerjasama antara pihak terkait sangat diperlukan untuk menyelesaikan masalah ini dengan baik dan menghindari penutupan yang tidak diinginkan.

KESIMPULAN

Dari analisis yang terdapat dalam jurnal mengenai penyebab penutupan Gedung Centre Point di Medan karena tunggakan pajak sebesar Rp 250 miliar dan pelanggaran IMB dari perspektif hukum pajak, dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor seperti pelanggaran IMB dan tunggakan pajak memiliki dampak serius terhadap kelangsungan properti dan kewajiban perpajakan. Pelanggaran terhadap IMB dapat mengakibatkan penundaan pembayaran pajak, penolakan atau pengurangan pajak, serta sanksi dan denda tambahan, yang pada akhirnya dapat menjadi alasan bagi pemerintah untuk menutup sebuah bangunan seperti mall. Dalam ranah hukum pajak, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memberikan landasan hukum bagi pemerintah daerah untuk menagih tunggakan pajak properti yang belum dibayar oleh pemiliknya. Selain itu, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.03/2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak juga mengatur mekanisme pengenaan sanksi bagi wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban mereka. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap peraturan IMB dan kewajiban perpajakan sangat penting dalam menjaga kelangsungan properti dan mematuhi regulasi yang berlaku. Penutupan Gedung Centre Point di Medan memberikan gambaran yang jelas mengenai kompleksitas hubungan antara kewajiban pajak properti, peraturan pembangunan, dan penegakan hukum. Dalam konteks ini, pemahaman yang mendalam mengenai aspek hukum pajak menjadi krusial untuk menangani kasus serupa di masa depan dan menjaga kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku guna mencegah dampak negatif terhadap properti dan kewajiban perpajakan. Dengan demikian,

penelitian ini memberikan wawasan yang berharga mengenai implikasi hukum dari kasus penutupan Gedung Centre Point di Medan akibat tunggakan pajak dan pelanggaran IMB, serta menekankan pentingnya kepatuhan terhadap peraturan hukum dalam menjaga kelangsungan properti dan mematuhi kewajiban perpajakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, F. N., & Najicha, F. U. (2023). *Pelanggaran Pajak Dan Implikasinya Terhadap Kewajiban Warga Negara Indonesia*.
- Caroline, E., Eprianto, I., Kuntadi, C., & Pramukty, R. (2023). Pengaruh Sanksi Perpajakan, Tarif Pajak Dan Pemahaman Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Economina*, 2(8), 2114–2121. <https://doi.org/10.55681/economina.v2i8.722>.
- Chomsatu Samrotun Suhendro, Y. (2018). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak. In *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Airlangga* (Vol. 3, Issue 1). Online. www.jraba.org hukum pajak. (n.d.).
- Natura, P., Mulai, B., 2023, J., & Aturan Teknisnya, I. (n.d.). *Pajak Natura*.
- Rahman universitas sawerigading makassar, A., Kumala, R., Sipayung Badan Pemeriksa Keuangan, B., & Kurnia Pustaka Sada Kurnia Pustaka, S. (2023). *Hukum Pajak Di Indonesia*. <https://www.researchgate.net/publication/372552751>.
- Rahman, A. (2023). *Hukum Pajak Di Indonesia*. <https://www.researchgate.net/publication/372552751>.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- warka Syachbrani. (2011). *Analisis Pemberian Natura Dan Kenikmatan Bagi Karyawan Dalam Mengoptimalkan Beban Pajak Pada Pt. Media Fajar*.