

Bandar Lampung, 05 Januari 2026.

Nomor : 04/KHI/LO/I/2026.
Perihal : Pendapat Hukum (Legal Opinion)
atas Pengelolaan Pajak Daerah Tahun 2025.

Kepada Yth,

Bupati Kabupaten Lampung Timur;
Cq. Kepala Bagian Hukum Pemda Lampung Timur.

Di

Tempat

Dengan Hormat,

Perkenankanlah Kami;

- 1. MUHAMMAD YUNUS, S.H., M.H.,**
- 2. ARIF HIDAYATULLAH, S.H.,**
- 3. M. AKBAR HAKIKI, S.H.**

Konsultan Hukum Individual yang beralamat di Jl. Chairil Anwar, Nomor 32, Kelurahan Duriyan Payung, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung, ingin menyampaikan Pendapat Hukum (Legal Opinion) atas Permasalahan Pengelolaan Pajak Daerah Tahun 2025 berdasarkan surat permintaan Pemda Lampung Timur Nomor: 900.1.13.1/24-SK/2025 Desember 2025.

I. LATAR BELAKANG

Bahwa Pendapat Hukum (Legal Opinion) ini dibuat berdasarkan Kronologis, aturan-aturan hukum, keterangan-keterangan dan pertimbangan hukum yang sebagai berikut:

1. Bahwa terkait pengelolaan Pajak MBLB yang belum berizin, berdasarkan Edaran Dirjen Bina Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri Nomor: 900.1.13.1/13823/Keuda perihal Penjelasan mengenai legalitas dan pemungutan Pajak MBLB bahwa objek pajak MBLB baik yang berizin maupun tidak berizin dapat ditarik pajak MBLB yang masuk kedalam wilayah pertambangan;
2. Bahwa Permasalahan terkait pengelolaan dan pemungutan PBB-P2 terdapat di objek berupa Tanah Register 38 yang berpeluang akan Lost Potensi di kabupaten Lampung Timur;
3. Bahwa permasalahan terakit potensi penerimaan Daerah kabupaten Lampung Timur yang berasal dari penyelenggaraan Fiber Optik dan Potensi dari pelaku usaha yang menyelenggarakan paket data internet.

II. DASAR HUKUM

- a) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- b) Peraturan Pemerintah Nomor 35 tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- c) Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

III. ANALISA HUKUM

1. Bahwa terkait permasalahan pengelolaan dan pemungutan Pajak MBLB yang sudah berizin maupun belum berizin berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menjelaskan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah sebagai berikut:
 - Bahwa berdasarkan Pasal 1 Ayat 57 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang menjelaskan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah Pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan dari sumber di alam dan/atau di permukaan bumi untuk dimanfaatkan”
 - Bahwa berdasarkan Pasal 4 Ayat 2 point F Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang pada pokoknya menjelaskan Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota salah satunya adalah Pajak MBLB”
 - Bahwa berdasarkan Pasal 71 Ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa objek pajak MBLB adalah kegiatan pengambilan MBLB sesuai perundang-undangan
 - Bahwa berdasarkan Pasal 71 Ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa yang dikecualikan dari objek Pajak MBLB sebagaimana dimaksud pada ayat 1, meliputi pengambilan MBLB:
 - a. Untuk keperluan rumah tangga dan tidak diperjualbelikan/di pindahtangankan;
 - b. Untuk keperluan pemancangan tiang listrik/telepon, penanaman kabel, penanaman pipa, dan sejenisnya yang tidak mengubah fungsi permukaan tanah; dan
 - c. Untuk keperluan lainnya yang ditetapkan oleh Perda.

- Bahwa berdasarkan Pasal 75 Ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Pajak MBLB yang terutang dipungut di Wilayah Daerah tempat pengambilan MBLB
 - Bahwa terhadap Surat Edaran Dirjen Bina Keuangan Daerah Dalam Negeri Nomor:900.1.13.1/13823/Keuda perihal Penjelasan mengenai Legalitas pemungutan objek Pajak MBLB yang sudah berizin maupun tidak berizin dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menyampaikan sebagai berikut:
 - a. Kegiatan Pengambilan MBLB yang dilakukan oleh orang pribadi/badan (baik memiliki izin usaha atau belum memiliki izin) yang memenuhi kriteria sebagai objek pajak MBLB berdasarkan Undang-undang maka orang pribadi/badan tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak;
 - b. Pengambilan MBLB yang dikecualikan dari objek pajak adalah pengambilan MBLB yang tidak diperjualbelikan/dipindahtangankan dan tidak mengubah fungsi permukaan tanah;
 - c. Pemungutan pajak MBLB dilakukan pada daerah pengambilan MBLB yang dihitung berdasarkan harga jual rata-rata tiap-tiap jenis MBLB pada mulut tambang yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Bahwa berdasarkan persitiwa hukum terkait Permasalahan pemungutan PBB-P2 terdapat di objek berupa Tanah Register 38 yang berpeluang Lost Potensi berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah adalah sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 Ayat 33 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 4 Ayat 2 huruf a Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota termasuk PBB-P2;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 38 Ayat 1 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- Bahwa berdasarkan Pasal 38 Ayat 3 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Yang dikecualikan pada ayat 1 adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan Kantor Pemerintah, kantor Pemerintah Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, Kesehatan, Pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
 - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - f. Bumi dan/atau Bangunan yang dipergunakan oleh badan atau perwakilan Lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
 - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
 - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan
 - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.

- Bahwa berdasarkan Pasal 39 Ayat 1 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan;

- Bahwa berdasarkan Pasal 39 Ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh atas Bangunan.

3. Bahwa terhadap Permasalahan terkait Potensi Penerimaan Daerah Kabupaten Lampung Timur yang berasal dari penyelenggaraan fiber optik dan potensi dari pelaku usaha yang menyelenggarakan paket data internet adalah sebagai berikut:
 - Bahwa berdasarkan Pasal 4 Ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Bahwa Pajak yang dipungut oleh Pemerintah kabupaen/kota terdiri atas:
 - a. PBB-P2
 - b. BPHTB
 - c. PBJT
 - d. Pajak Reklamer
 - e. PAT
 - f. Pajak Sarang Burung Walet
 - g. Opsen PKB; dan
 - h. Opsen BBNKB

IV. KESIMPULAN

1. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Dirjen Bina Keuangan Daerah Dalam Negeri Nomor:900.1.13.1/13823/Keuda perihal Penjelasan mengenai Legalitas pemungutan objek Pajak MBLB yang sudah berizin maupun belum berizin bisa ditetapkan sebagai objek pajak dengan memperhatikan terhadap subjek dan objek yang masuk dalam kriteria Pajak MBLB;
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang sudah di uraikan diatas terkait Pajak PBB-P2 yang pada pokoknya menjelaskan Bahwa Setiap orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suat hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan /atau memperoleh manfaat atas Bangunan wajib atas Pajak PBB-P2 terkecuali terhadap objek yang terdapat pengecualian sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 Ayat 3 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah tetapi terhadap objek Tanah Register 38, Tanah tersebut termasuk dalam pengecualian objek Pajak PBB-P2 karena termasuk Hutan Lindung;
3. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 4 Ayat 2 yang menjelaskan pajak yang dapat dipungut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota tidak membenarkan Kabupaten/Kota untuk menarik PAJAK terhadap pelaku usaha penyedia yang menyelenggarakan paket data internet.

V. REKOMENDASI

Menurut hemat kami, berdasarkan maksud dan tujuan dari Pemerintah Kabupaten Lampung timur yang tertuang dalam surat permintaan dari pemda Lampung timur Nomor: 900.1.13.1/24-SK/2025 Bulan Desember 2025 yang pada pokoknya terkait Permasalahan Pengelolaan Pajak Daerah Tahun 2024, maka kami selaku Konsultan Hukum Individual merekomendasikan agar Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap permasalahan terkait pengelolaan Pajak MBLB yang belum belum berizin tetap dapat dilakukan penarikan Pajak sepanjang objek tersebut memenuhi kriteria sebagai objek Pajak MBLB, hal ini berdasarkan Edaran Dirjen Bina Keuangan Daerah Kementrian Dalam Negeri Nomor 900.1.13.1/12823/Keuda;
2. Bahwa terhadap objek yang terdapat di tanah Register 38 tidak dapat dilakukan sebagai Objek Pajak PBB-P2 karena termasuk dalam Tanah Hutan Lindung dan menjadi pengecualian objek Pajak, terkecuali terhadap status Tanah Register 38 dibebani suatu hak dan dikuasai oleh orang pribadi/badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh atas Bangunan;
3. Bahwa terhadap potensi pendapatan dari pelaku usaha penyelenggara paket data internet tidak dapat menjadi objek Pajak karena Pasal 4 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah telah menentukan secara limitatif jenis pajak yang dapat dipungut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, dan tidak mencantumkan pajak atas jasa telekomunikasi maupun jasa internet:
 - a. Bahwa Penyelenggara jasa internet merupakan bagian jasa telekomunikasi yang berada dalam kewenangan Pemerintah Pusat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi;
 - b. Bahwa Jasa Penyediaan Internet (Internet Service Provider/ISP) telah dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebagai pajak pusat sehingga tidak dapat dikenakan pajak daerah Kembali untuk menghindari pajak berganda;
 - c. Bahwa terhadap penyelenggaraan fiber optik oleh pelaku usaha paket data internet hanya dimungkinkan memperoleh penerimaan dari pelaku usaha ISP melalui PBB-P2 atas tanah dan/atau bangunan serta retribusi daerah sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Pendapat Hukum (Legal Opinion) Konsultan Hukum Individual ini kami buat dengan sebaik-baiknya, mohon kiranya untuk dapat dipahami dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami
Konsultan Hukum Individual

MUHAMMAD YUNUS, S.H., M.H.

ARIF HIDAYATULLAH, S.H.

M. AKBAR HAKIKI, S.H.