

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Dan dalam hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang salah 1 pihak melakukan wanprestasi.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa Bumi , air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat .Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA.

Sesuai dengan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut maka sudah sewajarnya jika pemilik atau yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan (yang merupakan bagian dari bumi) menyerahkan sebagian nilai ekonomis kepada pemerintah. Penyerahan sebagian nilai ekonomis dari perolehan tanah dan bangunan diwujudkan dengan membayar pajak yang dalam hal ini adalah

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) tetap memperhatikan asas keadilan bagi masyarakat dengan golongan ekonomi lemah dan berpenghasilan melalui nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak dikenakan pajak.

Sejak tanggal 01 Januari 2011 Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan (BPHTB) kewenangan Pemungutannya dialihkan oleh Pemerintah ke Pemerintah Daerah yang diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Mardiasmo (2013 : 12–13) dalam bukunya mengatakan bahwasannya berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009,

Pajak daerah adalah kontribusi Wajib Pajak kepada Daerah yang terutang Oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Namun dalam pelaksanaan, kebanyakan wajib pajak kurang memahami mengenai prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sehingga hal tersebut menghambat proses penerimaan administrasi perpajakan.

Untuk menghindari hal-hal tersebut diatas yang dapat menghambat proses penerimaan administrasi perpajakan, maka dari itu penulis mengambil penelitian dengan judul : **“Analisis Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan “.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut.:

“Bagaimana Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)?”

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang ada maka penulisan makalah ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).

D. Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Agar penulis dapat mengetahui Bagaimana Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan.

b. Bagi Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan

Memberikan masukan kepada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan agar lebih mudah mengatasi permasalahan yang dialami Wajib Pajak tentang Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. (BPHTB) sehingga tidak menghambat proses administrasi perpajakan.

c. Bagi Pembaca

Meningkatkan dan memperluas wawasan agar lebih mengetahui tentang Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Dan Tanah Atau Bangunan

(BPHTB) khususnya bagi Mahasiswa/I di bidang konsentrasi Perpajakan. Serta menumbuhkan rasa kepedulian dan rasa ingin tahu bahwa pentingnya meningkatkan pengetahuan tentang Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).

