

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah berfungsi sebagai sumber daya yang berharga bagi Masyarakat individu maupun Perusahaan yang ingin memperoleh kekayaan. Praktik investasi tanah sudah dilakukan sejak zaman dahulu. Masyarakat memahami pentingnya memiliki tanah untuk tujuan pertanian atau perkebunan, membangun tempat tinggal, membangun usaha dan sebagai representasi kekayaan. Akibat dari pertumbuhan ekonomi saat ini, tanah menjadi investasi jangka panjang yang paling diminati oleh masyarakat berpenghasilan menengah ke atas maupun menengah ke bawah. Dan karena kelangkaannya, nilai tanah semakin meningkat dari waktu ke waktu. Pada saat ini investasi tanah menjadi lebih kompleks karena mencakup aspek hukum, ekonomi, dan sosial.

Salah satu aspek hukum yang mengatur tentang jual beli tanah tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang (UU) 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dimana BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas pembelian hak atas tanah dan/atau bangunan. Perbuatan memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan suatu peristiwa hukum yang memindahkan hak milik kepada seseorang atau suatu badan atas kepemilikan harta benda tersebut. Sementara itu, hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi hak atas tanah, termasuk kemampuan mengelolanya, serta hak atas bangunan yang berada di atasnya maupun hak atas segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut yang

dituangkan dalam undang-undang tentang tanah dan/atau bangunan. BPHTB merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi pemerintah daerah.

Pemungutan BPHTB terjadi akibat adanya peralihan hak dengan cara jual beli, warisan, hibah, atau pengalihan lainnya yang diproses melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akan tetapi, dalam hal pengalihan kepemilikan tanah dan bangunan, banyak masyarakat yang tidak memahami adanya pengenaan pajak ini. Adapun di lain sisi, sebagian Masyarakat menganggap perhitungan BPHTB sebagai permasalahan yang rumit karena beberapa dilakukan secara tidak transparan. Oleh karena itu, penting untuk memberikan penjelasan yang rinci kepada masyarakat tentang ketentuan atas perhitungan dan pembayaran yang diperlukan dalam pemungutan pajak BPHTB.

Mengingat bahwa pengenaan pajak BPHTB sangat penting dalam proses peralihan hak atas tanah. Maka penulis tertarik untuk mengambil judul “**Analisis Sistem Perhitungan dan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Kantor Notaris dan PPAT Linda Evanori, S.H., M.Kn**”. Agar Masyarakat memahami dan mengerti tentang perhitungan serta pembayaran BPHTB secara jelas dan transparan.

1.2 Ruang Lingkup Kerja Program KP

Lokasi kerja praktek dilaksanakan di Kantor Notaris dan PPAT Linda Evanori, S.H., M.Kn, yang dimulai dari tanggal 30 Juli 2024 sampai dengan tanggal 30

Agustus 2024. Pembahasan dalam laporan kerja praktek ini yaitu mengenai sistem perhitungan dan pembayaran pajak BPHTB.

1.3 Manfaat Dan Tujuan

1.3.1 Manfaat

Adapun manfaat dari Kerja Praktek (KP) adalah sebagai berikut :

1. Untuk Peneliti
 - a. Mahasiswa diharapkan mampu mengimplemtasikan ilmu yang telah didapat selama belajar dibangku perkuliahan ke lapangan yang sesungguhnya.
 - b. Mahasiswa diharapkan dapat mengembangkan profesionalisme dan tanggung jawab dalam dunia kerja.
2. Untuk Kantor Notaris dan PPAT Linda Evanori, S.H., M.Kn
Kerja Praktek (KP) ini diharapkan mampu meningkatkan efisiensi serta efektivitas kerja usaha.
3. Bagi Institut Informatika dan Bisnis Darmajaya
Kerja Praktek (KP) ini diharapkan mampu Meningkatkan hubungan kerja sama antara lembaga pendidikan dan instansi.

1.3.2 Tujuan

Adapun tujuan dari Kerja Praktek (KP) adalah sebagai berikut :

1. Untuk memenuhi tugas Kerja Praktek (KP) yang di selenggarakan oleh Institut Informatika dan Bisnis Damajaya.

2. Untuk mengetahui bagaimana sistem perhitungan serta pembayaran pajak BPHTB pada Kantor Notaris dan PPAT Linda Evanori, S.H., M.Kn di Lampung Selatan.

1.4 Waktu Dan Tempat Pelaksanaan

1.4.1 Waktu Pelaksanaan

Kerja praktek (KP) dilaksanakan selama 30 hari terhitung mulai dari tanggal 30 Juli 2024 sampai dengan tanggal 29 Agustus 2024. Dalam pelaksanaan Kerja Praktik waktu operasional kantor yaitu Senin – Jumat pukul 08.00 WIB – 16.00 WIB dan Sabtu pukul 08.00 WIB – 13.00 WIB. Sementara untuk jam istirahat tidak ditentukan tetapi dilakukan secara bergantian.

1.4.2 Tempat Pelaksanaan

Kerja Praktik dilaksanakan di Kantor Notaris dan PPAT Linda Evanori, S.H., M.Kn, yang beralamat di Jalan Raya Natar Nomor 251 RT. 05 RW. 02 Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang relatif jelas tentang laporan Kerja Praktik (KP) ini. Maka, disusun suatu sistematika penulisan yang berisi informasi materi dan hal-hal yang berkaitan dengan laporan Kerja Praktek (KP) ini. Adapun sistematika laporan Kerja Praktek (KP) tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, ruang lingkup kerja program

KP, manfaat dan tujuan kerja praktik, waktu dan tempat pelaksanaan kerja praktik serta sistematika penulisan.

BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum perusahaan yang mencakup Sejarah Perusahaan, visi dan misi Perusahaan, bidang usaha/kegiatan umum Perusahaan, Lokasi Perusahaan, serta struktur organisasi.

BAB III PERMASALAHAN PERUSAHAAN

Dalam bab ini membahas tentang permasalahan yang dihadapi Perusahaan, landasan teori, metode yang digunakan serta rancangan program yang akan dibuat.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas mengenai hasil dari permasalahan yang terjadi di Perusahaan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini membahas mengenai hasil kesimpulan dari laporan kerja praktek yang telah dilakukan selama 30 hari serta memberikan saran-saran yang dapat bermanfaat bagi penulis, Perusahaan dan pihak-pihak lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN