

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Laporan Praktik Kerja Lapangan Mandiri

Praktik Kerja Lapangan Mandiri merupakan salah satu proses yang harus dilewati dan harus dilaksanakan untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi pada Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan Universitas Sumatera Utara, oleh sebab itu mahasiswa/i diwajibkan melakukan riset dan pengumpulan data yang diperlukan untuk pembuatan Tugas Akhir melalui Praktik Kerja Lapangan Mandiri yang akan saya lakukan. Saya tertarik untuk membahas dan melakukan riset mengenai Mekanisme Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kota Binjai.

Dalam sejarah perpajakan di Indonesia, pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sering disingkat BPHTB bukan merupakan hal baru dan mengalami pasang surut. Hanya saja selama ini pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menjadi wewenang pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak, sehingga tidak begitu populer dalam masyarakat khususnya bagi yang melakukan sertifikasi tanah maupun bangunannya. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sudah ada sejak bangsa Indonesia dibawah penjajahan Belanda dengan nama Bea Balik Nama (BBN) berdasarkan Staatsblad 1924 Nomor 291. Bea Balik Nama ini sempat dihilangkan dengan

terbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok-pokok Agraria, namun kemudian diberlakukan lagi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Undang-Undang Pokok-pokok Agraria. Regulasi yang mengatur khusus Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diterbitkan pemerintah melalui Undang-Undang Nomor 21 tahun 2007 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Sejalan dengan perkembangan dan sesuai dengan perubahan yang terjadi dalam kehidupan perekonomian bangsa Indonesia, dilakukan penyempurnaan atas undang-undang tersebut dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 kemudian tidak berlaku lagi dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan diterbitkannya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah daerah diberikan wewenang sepenuhnya untuk mengelolah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas transaksi di wilayahnya masing-masing.

Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut undang-undang No.20 tahun 2000 pasal 1 ayat (1),(2), dan (3) tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak

atas tanah adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 16 tentang Rumah Susun dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lainnya.

Menurut Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 pasal 2 ayat (2) Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan meliputi pemindahan hak atas tanah dan bangunan karena jua-beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, penyertaan modal dari orang pribadi atau badan usaha kepada perseroan terbatas atau badan hukum lain yang berupa tanah atau bangunan, serta pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama. Selain itu, perolehan hak atas tanah dan atau bangunan juga dapat berasal dari pemindahan hak atas tanah dan bangunan karena penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, serta hadiah.

Pasal 4 ayat (1) yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Subjek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dikenakan kewajiban membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut perundang-undangan perpajakan yang menjadi Wajib Pajak. Sistem pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada prinsipnya menganut system "self assessment". Artinya wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri

pajak yang terutang. Tarif yang ditetapkan pemerintah untuk Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 pasal 5 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) atas tanah dan atau bangunan. Tarif tersebut ditetapkan secara tunggal agar Wajib Pajak (WP) dapat lebih mudah untuk melaksanakan sistem Self Assessment yang diberlakukan oleh pemerintah. Dalam pemberlakuan sistem ini pemerintah membuat Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) agar wajib pajak dapat menyetorkan secara langsung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ini digunakan sebagai bukti dalam proses pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Bank Persepsi, Kantor Pos, atau Tempat Pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

Disini lah polemik Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas sertifikasi tanah dan bangunan mulai dirasakan, sebelum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dimutasikan sebagai pajak daerah, pengelolaan sepenuhnya wewenang pemerintah pusat. Sementara pemerintah daerah penghasil hanya akan mendapatkan bagi hasil dari pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut. Tak dipungkiri hasil dari pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sangat tidak maksimal, pemerintah pusat tidak memiliki SDM yang cukup untuk melakukan monitoring atas pungutan Bea Perolehan Hak

atas Tanah dan Bangunan yang ada di daerah. Dengan demikian, masyarakat yang tidak pernah di pungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas transaksi pengalihan hak atas tanah dan bangunan menjadi bertanya-tanya. Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas tanah yang disertifikasi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak diatas Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan paling rendah Rp60.000.000 untuk setiap wajib pajak (pasal 87 ayat (4) Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, demikian juga NPOPTKP dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan ditetapkan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah paling rendah sebesar Rp300.000.000. Artinya, jika tanah yang akan disertifikasi Nilai Perolehannya tidak lebih dari Rp60.000.000 maka BPHTB atas transaksi tersebut nihil. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak hanya dikenakan pada saat jual beli tanah dan/atau bangunan, tetapi juga terhadap setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan berupa tukar-menukar, hibah, waris, pemasukan tanah dalam perseroan, dan lain-lain.

Dalam pelaksanaan sistem Self Assessment terutama dalam pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan masih terdapat kesalahan hitung dan tidak lengkapnya dalam pengisian SSB oleh wajib pajak (WP), seperti kesalahan hitung dalam pengisian Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

(NPOPTKP) atau kesalahan jumlah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar dan terlalu besarnya jumlah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dikenakan sehingga wajib pajak (WP) tidak sanggup membayarnya karena kondisi ekonomi yang tidak mampu dan wajib pajak yang terkena bencana alam yang sangat dahsyat, hal tersebut dapat mengakibatkan wajib pajak terkena sanksi administrasi berupa Surat Tagihan Pajak (STP) akibat kesalahan hitung atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang, ditindaklanjuti dengan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB) belum lagi penolakan atau penundaan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penerbitan sertifikat tanah jika Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak sesuai dengan nilai yang sebenarnya dan sanksi lainnya yang dapat merugikan wajib pajak. Untuk menghindari hal-hal tersebut di atas yang dapat merugikan wajib pajak dan pemerintah maka dari itu penulis mengambil Judul Tugas Akhir dengan Judul :
“Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Kaitannya Dengan Pendaftaran Hak Atas Tanah Atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai.”

B. Tujuan dan Manfaat Praktik Kerja Lapangan Mandiri

1. Tujuan Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM)

Adapun tujuan penulis melakukan Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM) antara lain:

- 1.1 Untuk mengetahui mengenai mekanisme pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam kaitannya dengan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai.
- 1.2 Untuk mengetahui sejauh mana peran pejabat negara yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten/Kota dalam pendaftaran dan peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan yang mengakibatkan timbulnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- 1.3 Untuk mengetahui akibat hukum apabila Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak dibayar.

2. Manfaat Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM)

Praktik Kerja Lapangan Mandiri tentunya memiliki manfaat buat berbagai pihak, diantaranya adalah:

2.1 Bagi Mahasiswa

- a. Memperdalam wawasan di bidang perpajakan, khususnya tentang Meningkatkan kemampuan penulis dalam berfikir dan memahami permasalahan tentang pengawasan kepatuhan penyampaian surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan wajib pajak badan, serta dapat menerapkan ilmu pengetahuan yang diperoleh melalui penulisan laporan PKLM ini.
- b. Agar dapat menerapkan teori-teori yang didapat selama perkuliahan, khususnya pengawasan kepatuhan penyampaian surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan wajib pajak badan
- c. Dapat menjadi wadah bagi mahasiswa untuk mempersiapkan dirinya untuk menjadi mahasiswa yang siap memasuki dunia kerja yang semakin sulit, karena telah dibekali keterampilan dan pengalaman-pengalaman dunia kerja dalam melaksanakan PKLM ini.
- d. Dapat meningkatkan kemampuan berkomunikasi dan sarana peningkatan rasa percaya diri dalam berinteraksi dengan dunia kerja.

2.2 Bagi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai

- a. Sebagai sarana untuk mempererat hubungan yang positif antara Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai dengan lembaga pendidikan khususnya Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan.
- b. Untuk dapat mempromosikan image/perusahaan serta mendorong loyalitas instansi perusahaan.
- c. Mendapatkan sumber ide-ide yang baru dalam upaya peningkatan penerimaan pajak khususnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- d. Membantu pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam mensosialisasikan perpajakan kepada masyarakat wajib pajak melalui mahasiswa peserta PKLM.
- e. Membina hubungan baik dengan Universitas Sumatera Utara khususnya Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan.

2.3 Bagi Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan Universitas Sumatera Utara

- a. Meningkatkan hubungan kerja sama dengan instansi-instansi Pemerintah, khususnya dengan Kantor Pertanahan Nasional Kota Binjai.
- b. Memberi uji nyata atas disiplin ilmu yang telah disampaikan selama perkuliahan.
- c. Membuka interaksi antara dosen dan instansi pemerintah khususnya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai.
- d. Meningkatkan ide-ide dan masukan untuk penyempurnaan kurikulum sehingga mampu mencapai standar mutu pendidikan yang baik.
- e. Promosi Sumber Daya Manusia (SDM) Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP) Universitas Sumatera Utara.

C. Uraian Teoritis

1. Definisi Pajak

Menurut Soemitro (dalam Resmi 2011:9) pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa imbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

2. Fungsi Pajak

Terdapat dua jenis pajak dalam Resmi (2008: 3) yaitu :

- a. Fungsi *Budgetair*, adalah pajak yang berfungsi salah satu sumber penerimaan Negara untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan Negara.
- b. Fungsi *Reglured*, adalah sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu diluar bidang keuangan.

3. Pajak Daerah

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib 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. Dengan demikian pajak daerah adalah iuran wajib pajak kepada daerah untuk membiayai pembangunan daerah. Pajak Daerah ditetapkan dengan undang-undang yang pelaksanaannya untuk di daerah diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah. Pemerintah daerah dilarang melakukan pungutan selain pajak yang telah ditetapkan undang-undang (Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terdapat 5 (lima) jenis pajak provinsi dan 11 (sebelas) jenis pajak kabupaten/kota. Secara rinci dapat dilihat dalam table berikut.

Tabel 1. Perbandingan Jenis Pajak yang Dikelola Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota

Pajak Provinsi	Pajak Kabupaten/Kota
1. Pajak Kendaraan Bermotor 2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor 3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor 4. Pajak Air Permukaan 5. Pajak Rokok	1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan 6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan 7. Pajak Parkir 8. Pajak Air Tanah 9. Pajak Sarang Burung Walet 10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 11. Bea Perolehan Hak Atas

	Tanah dan Bangunan
--	--------------------

Sumber : UU No 28 Tahun 2009

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (Pasal 88 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009). Dasar hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pada awalnya, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dipungut oleh pemerintah pusat, tetapi sesuai dengan amanat undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (PDRD), mulai 1 Januari 2011, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dialihkan menjadi pajak daerah yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

D. Ruang Lingkup Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM)

Dalam hal ruang lingkup Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM) ini penulis mengadakan penelitian (riset) di Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai.

Penulis membahas mengenai:

1. Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Kaitannya Dengan Pendaftaran Hak Atas Tanah Atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai.
2. Untuk mengetahui sejauh mana peran pejabat negara yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten/Kota dalam pendaftaran dan peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan yang mengakibatkan timbulnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
3. Untuk mengetahui akibat hukum apabila Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak dibayar.

E. Metode Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM)

Untuk mendapatkan dan mengumpulkan data serta informasi sesuai metode yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Tahapan Persiapan

Tahap ini penulis melakukan persiapan dimulai dari pemilihan objek dan lokasi Praktik Kerja Lapangan, pengajuan judul ke Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan, pengajuan judul proposal Praktik Kerja Lapangan Mandiri, seminar proposal, perbaikan proposal, penunjukkan dosen pembimbing, persetujuan proposal oleh dosen pembimbing, pembuatan surat pengantar pelaksanaan PKLM, serta hal-hal lain yang mendukung untuk kegiatan Praktik Kerja Lapangan Mandiri.

2. Studi Literatur

Pada tahap ini penulis mencari dan mengumpulkan sumber-sumber pustaka seperti peraturan perundang-undangan tentang pajak daerah dan retribusi daerah dan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, buku-buku, bahan kuliah, Internet maupun literatur lain yang berhubungan dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

3. Observasi Lapangan

Yaitu suatu cara pengumpulan data dengan cara mengadakan peninjauan langsung pada objek yang diteliti guna memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam melengkapi penulisan laporan ini.

4. Pengumpulan Data

Penulis melakukan pengumpulan data mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan melalui:

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh melalui wawancara terhadap orang-orang yang dianggap mampu memberikan masukan dan informasi mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai syarat Pembuatan sertifikat atau pendaftaran hak atas tanah dalam hal ini pegawai Kantor Pertanahan Kota Binjai.
- b. Data Sekunder yaitu data informasi yang diperoleh melalui buku-buku ilmiah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, bahan-bahan kuliah, Undang-Undang tentang BPHTB yang diperoleh dari internet dan lain-lain yang berkaitan dengan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

5. Analisis Data dan Evaluasi

Setelah data yang diperlukan terkumpul secara lengkap maka penulis melakukan analisa dan evaluasi terhadap data atau keterangan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kota Binjai.

F. Metode Pengumpulan Data

Adapun cara pengumpulan sumber-sumber data adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Yaitu penulis melakukan tanya jawab secara langsung kepada pegawai pada instansi yang bersangkutan baik secara lisan maupun secara tulisan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam kaitannya dengan Pendaftaran hak atas tanah atau Pendaftaran Peralihan hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai.

2. Observasi

Yaitu penulis melakukan kegiatan pengamatan langsung di Kantor Pertanahan Kota Binjai tentang objek BPHTB yang berkaitan dengan salah satu syarat dalam pembuatan sertifikat tanah atau peralihan hak atas tanah yang bertujuan untuk mendapatkan penjelasan tentang mekanisme pemungutan BPHTB di Kantor Pertanahan Kota Binjai.

3. Dokumentasi

Yaitu mengumpulkan berbagai dokumentasi seperti peraturan – peraturan atau dasar hukum dan data-data baik dari Kantor Pertanahan Kota Binjai maupun Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Binjai untuk memperjelas teori-teori dan penjelasan yang berhubungan dengan objek BPHTB khususnya mekanisme pemungutan pajak BPHTB dalam kaitannya dengan pendaftaran dan peralihan hak atas tanah.

G. Sistematisasi Penulisan Laporan Praktik Kerja Lapangan

Adapun yang menjadi sistematisasi dalam penyusunan Laporan Praktik Kerja Lapangan Mandiri adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN PKLM

Pada bab ini penulis menjelaskan secara singkat alasan penulis melakukan Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM), tujuan dan manfaat Praktek Kerja Lapangan Mandiri (PKLM), Uraian Teoritis Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM), ruang lingkup Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM), metode Praktek Kerja Lapangan Mandiri (PKLM), metode pengumpulan data dan sistematisasi Laporan Praktik Kerja Lapangan Mandiri (PKLM).

BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PKLM

Pada bab ini penulis akan menjelaskan sejarah singkat lokasi dimana Praktek Kerja Lapangan Mandiri dilakukan. Dalam hal ini sejarah singkat lokasi yang akan diuraikan penulis adalah Kantor Pertanahan Nasional Kota Binjai, struktur organisasi, tugas dan fungsi pegawai di instansi tersebut serta gambaran lain jika dibutuhkan

BAB III : GAMBARAN DATA PKLM

Pada bab ini penulis membahas tentang gambaran mengenai pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan dasar hukumnya, subjek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, jenis-jenis hak atas tanah, objek yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan, dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak, tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, cara perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan beserta contohnya, saat terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, tempat terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, ketentuan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, surat tagihan Bea Peerolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, hak-hak wajib pajak untuk keberatan, banding dan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, pengembalian kelebihan pembayaran dan kantor/instansi yang

terkait dengan pelaksanaan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

BAB IV : ANALISIS DAN EVALUASI

Pada bab ini akan membandingkan penerapan teori yang ada dengan data yang diperoleh dilapangan melalui riset di Kantor Pertanahan Nasional Kota Binjai, yaitu mengenai Mekanisme Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan melalui Kantor Pertanahan Nasional Kota Binjai.

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini merupakan penutup dari bab-bab sebelumnya yang berisi kesimpulan dan saran yang kiranya dapat memberikan informasi kepada Wajib Pajak dalam membayar pajak khususnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.