

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia semua peralihan hak atas tanah dan bangunan adalah objek pajak. Sebagai objek pajak maka peralihan hak atas tanah dan bangunan akan dikenai pajak dari kedua sisi, yaitu sisi penjual dan sisi pembeli. Bagi penjual maka, akan dikenai Pajak penghasilan yang diperoleh dari penjualan tanah dan/atau bangunan. Sedangkan dari sisi pembeli maka akan dikenakan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pajak adalah pungutan wajib bagi rakyat untuk negara. Pajak menurut Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009 adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Uang pajak digunakan untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi. Pajak merupakan salah satu sumber dana pemerintah untuk mendanai pembangunan di pusat dan daerah, seperti membangun fasilitas umum, membiayai anggaran kesehatan dan pendidikan, dan lain sebagainya. Pemungutan pajak dapat dipaksakan karena dilaksanakan berdasarkan undang-undang.

Di Indonesia pajak adalah salah satu sumber pendapatan terbesar bagi negara. Pada tahun 2021 diperkirakan pendapatan negara yang berasal dari pajak sebesar 1.444,5 Triliun rupiah, tumbuh 2,9% dibandingkan dengan tahun 2020. Pajak yang dipungut oleh negara ada berbagai macam antara lain pajak kendaraan bermotor, pajak bumi dan bangunan, pajak jual beli rumah dan bangunan, pajak pertambahan nilai, dan lain sebagainya.

Pajak jual beli rumah terus meningkat seiring dengan perkembangan pesat bisnis properti di Indonesia. Pajak ini dibayarkan oleh perusahaan saat properti mereka laku terjual dan dibayarkan juga oleh pembeli berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pajak penghasilan untuk Pajak jual beli tanah dan bangunan ini dikenakan tarif sebesar 2,5%. Sedangkan untuk BPHTB akan dikenakan tarif sebesar 5% dari harga jual dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).

1.2 Tujuan Praktik Kerja Lapangan

Tujuan dari Praktik Kerja Lapangan (PKL) adalah:

1. Memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk mengetahui tata cara membayar BPHTB maupun memvalidasi PPh 21
2. Mengembangkan pengetahuan dan ketrampilan mahasiswa di bidang praktik perpajakan dengan menerapkan teori- teori yang telah didapat di bangku kuliah

1.3 Manfaat Praktik Kerja Lapangan

Ada beberapa manfaat dari kegiatan Praktik Kerja Lapangan bagi beberapa pihak antara lain:

1. Bagi Mahasiswa

- a. Memperoleh tambahan wawasan dan pengetahuan mengenai ilmu perpajakan terutama pajak penghasilan jual beli tanah dan bangunan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- b. Dapat mengaplikasikan secara langsung ilmu yang didapatkan di universitas

2. Bagi Program Studi

- a. Sebagai sarana evaluasi program studi dalam memberikan pembelajaran yang diperlukan oleh mahasiswa
- b. Sebagai sarana pengenalan Universitas Ma Chung khususnya program studi akuntansi pada pihak eksternal khususnya perusahaan terkait

3. Bagi Instansi

- a. Mengetahui kemampuan mahasiswa dalam menguasai materi pelajaran yang diperoleh selama di bangku kuliah
- b. Memberikan gambaran tentang kesiapan mahasiswa dalam menghadapi dunia kerja