

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia, Manusia dalam hidupnya, selalu melakukan aktivitas di atas tanah, bahkan pada saat meninggal dunia, manusia setiap saat berhubungan dengan tanah. Di samping tanah, manusia juga membutuhkan bangunan yang melekat di atas tanah. Manusia membangun berbagai bangunan, baik yang produktif maupun yang tidak produktif, untuk memenuhi berbagai kebutuhan manusia.

Semakin banyaknya populasi manusia tidak diiringi bertambahnya luas tanah yang ada di bumi ini serta kehidupan ekonomi masyarakat yang membuat membuat tanah menjadi komoditas dan faktor produksi yang dicari oleh manusia membuat nilainya semakin meningkat dari waktu ke waktu karena tanah bukan merupakan sumber daya yang dapat diperbaharui dengan mudah.

Kebutuhan tanah yang semakin meningkat tidak diiringi meningkatnya jumlah tanah maka pemanfaatan dan pembagiannya perlu diatur. Pengaturan tersebut dimaksudkan agar masyarakat dapat memperoleh manfaat tanah dengan baik.

Sesuai dengan pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh

Negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat”, maka Negara mengatur tentang peruntukannya bagi rakyat agar dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya.

Negara menguasai tanah dalam hal ini bukan berarti Negara memiliki tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia namun wajib mengatur peruntukannya bagi kemakmuran masyarakat.

Tanah sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa serta memiliki fungsi sosial, di samping memenuhi kebutuhan manusia untuk papan dan berbagai aktivitas lainnya, juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan karena nilainya yang selalu meningkat. Oleh karena itu setiap orang yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan sudah sewajarnya jika menyerahkan sebagian nilai ekonomis yang diperoleh kepada Negara melalui pembayaran pajak.

Negara Republik Indonesia dalam rangka meningkatkan pembangunan di segala bidang menuju masyarakat adil dan makmur, pendapatan dari sektor pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat vital. Penerimaan perpajakan mempunyai peranan yang strategis dan merupakan komponen terbesar serta sumber utama (*potential coast*) di samping penerimaan dari minyak bumi dan gas alam dalam Negara untuk menopang pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan nasional.

Pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat hakikatnya mengemban 3 (tiga) fungsi utama yaitu :

1. Fungsi Alokasi, meliputi : sumber-sumber ekonomi dalam bentuk barang dan jasa pelayanan masyarakat.
2. Fungsi distribusi, meliputi : pendapatan dan kekayaan masyarakat serta pemerataan pembangunan.
3. Fungsi stabilitas, meliputi : pertahanan, keamanan, ekonomi dan moneter.

Fungsi distribusi dan stabilitas pada umumnya lebih efektif dilaksanakan oleh pemerintah pusat, sedangkan fungsi alokasi lebih efektif dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah karena daerah pada umumnya lebih mengetahui kebutuhan serta standar pelayanan masyarakat.

Meningkatkan penerimaan Negara dari sektor pajak, pemerintah berupaya menggali potensi pajak. Salah satunya di wujudkan dengan cara mencari dan menerapkan jenis pajak yang sesuai dengan kondisi bangsa Indonesia. Jenis pajak yang baru adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang mulai di berlakukan sejak tahun 1998. BPHTB sebenarnya merupakan jenis pajak lama yang pernah dipungut pada masa pemerintahan penjajah, tetapi di hapus seiring dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, Sekarang di berlakukan kembali. BPHTB di berlakukan kembali karena sesuai dengan keadaan Bangsa Indonesia dewasa ini. BPHTB di kenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, Dalam Penjelasan Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di sebutkan bahwa, Tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, di samping untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia yaitu papan dan lahan usaha juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan.

BPHTB merupakan jenis pajak yang dihidupkan kembali dalam hal balik nama atas kepemilikan tanah dan bangunan (Ordonansi Bea Balik Nama Stablat 1924 Nomor 291) yang dipungut atas setiap perjanjian pemindahan hak atas harta tetap yang ada di wilayah Indonesia, termasuk peralihan atas harta tetap yang ada di wilayah Indonesia termasuk peralihan harta karena hibah wasiat yang ditinggalkan oleh orang-orang yang bertempat tinggal terakhir di Indonesia. BPHTB merupakan pengganti Bea Balik Nama atas Harta Tetap berupa hak atas tanah yang pernah ada pada masa penjajah Belanda dan tidak dipungut lagi sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Dengan melihat kondisi masyarakat dan perekonomian nasional, Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) memandang perlu diadakan pungutan pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dengan nama BPHTB. Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Untuk meningkatkan Pendapatan Daerah guna membiayai Pembangunan Daerah dan dalam rangka memantapkan Otonomi Daerah. Penerimaan Negara khusus dari BPHTB dibagi dengan imbalan 20% (dua puluh persen) untuk Pemerintah Pusat dan 80% (delapan puluh persen) untuk Pemerintah Daerah yang dibagi dengan imbalan 16% (enam belas persen) untuk pemerintah provinsi dan 64% (enam puluh empat persen) untuk kabupaten/Kota. Penerimaan BPHTB ini diarahkan untuk pembangunan daerah khususnya untuk perkembangan otonomi daerah yang nyata dan bertanggung jawab dengan titik berat pada Kabupaten/Kota.

Penerimaan BPHTB berdasarkan Lampiran Dana Bagi Hasil oleh Menteri Keuangan pada Tahun 2007 total penerimaan BPHTB Kota Bandar Lampung sebesar RP 10.310.400.000,- untuk Tahun 2008 sebesar Rp.9.920.345.600 dan Tahun 2009 sebesar Rp. 11.428.421.084,83.

Dari data tersebut penerimaan BPHTB di Kota Bandar Lampung masih belum stabil, ini terlihat dari realisasi penerimaan BPHTB masih jauh dari realisasi rencana yang dianggarkan. Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai harga tertinggi dari nilai transaksi atau dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) namun pada kenyataannya tidak begitu. Dalam praktek yang dipakai sebagai perhitungan adalah nilai terendah. Banyaknya faktor yang menyebabkan hal tersebut. Hal ini tentu saja berdampak pada berkurangnya pemasukan Negara dari segi pajak.

Berdasarkan uraian di atas Penulis tertarik untuk mengambil judul skripsi ini yaitu :

PELAKSANAAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG.

1.2 Perumusan Masalah

Atas dasar latar belakang tersebut, maka dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandar Lampung?
2. Hambatan-hambatan apa yang timbul dalam pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandar Lampung?

1.3 Ruang Lingkup Permasalahan

Ruang lingkup pembahasan penelitian ini dibatasi pada pelaksanaan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandar Lampung pada Tahun 2009 saja.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini antara lain :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dalam pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandar Lampung.

1.5 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian yang dilakukan, maka diharapkan dapat memberikan kontribusi pada dua aspek sebagai berikut :

a. Aspek keilmuan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan bidang hukum dan peraturan di bidang hukum pajak, khususnya mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

b. Aspek Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan untuk memberikan sumbangan di bidang hukum khususnya hukum pajak dan peraturan-peraturannya serta referensi dalam penelitian mengenai pelaksanaan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandar Lampung.