



**SISTEM PEMOTONGAN PPH FINAL ATAS LELANG TANAH
DAN/ATAU BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG TEGAL**

TUGAS AKHIR

Disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya

Program Studi Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Pancasakti Tegal

Siska Lindasari

NPM 4217300014

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL**

2020

SISTEM PEMOTONGAN PPH FINAL ATAS LELANG TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG TEGAL

Siska Lindasari

4217300014

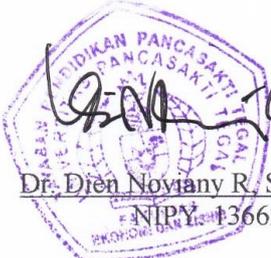
Disetujui Oleh Pembimbing

Tegal, 27 Juli 2020

Mengetahui:

Dekan,

Dosen Pembimbing



Dr. Dien Noviany R. S.E., M.M. Akt. CA
NIPY 136628111975


Dr. Gunistiyo, M.Si.
NIP. 19620518987031001

PENGESAHAN UJIAN TAHAP AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa Tugas Akhir berjudul :

SISTEM PEMOTONGAN PPH FINAL ATAS LELANG TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TEGAL

Yang diajukan oleh Siska Lindasari, NPM : 4217300014 telah dipertahankan di
depan dewan penguji pada tanggal 27 Juli 2020 dan dinyatakan memenuhi syarat
untuk diterima.

Penguji I



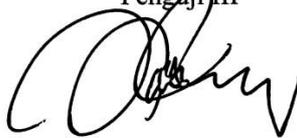
Dr. Gunistivo, M.Si
NIP. 19620518987031001

Penguji II



Yuniarti Herwinarni, SE, MM.
NIPY. 9252561971

Penguji III



Yanti Puji Astuti, SE, M.Si
NIP.197409142005012002

Mengetahui :

Dekan,



Dr. Djen Noviany R, S.E.,M.M. Akt. CA
NIPY. 136628111975

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya Siska Lindasari, yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa tugas akhir yang saya ajukan ini adalah hasil karya sendiri untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Manajemen Pajak. Karya ini adalah milik saya, karena itu pertanggung jawabannya sepenuhnya berada pada saya.

Tegal, 27 Juli 2020

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a green revenue stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem, the text 'METERAI TEMPEL', 'TGL. 20', the serial number 'C0000AAC000000001', the value '6000', and 'ENAM RIBU RUPIAH'.

Siska Lindasari

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan lancar tanpa ada suatu kendala apapun. Tugas Akhir ini dibuat sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Diploma 3 Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pancasakti Tegal.

Tugas Akhir ini berisi tentang sistem pemotongan PPh final atas lelang tanah dan atau bangunan. Dalam penyusunannya melibatkan berbagai pihak, oleh sebab itu penulis mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada :

1. Kedua orang tua saya yang telah mendukung dan memberikan semangat secara moril maupun materiil serta untuk kakak saya dan segenap keluarga yang selalu memberikan do'a dan motivasi.
2. Ibu Dr. Dien Noviany R, S.E., M.M., Akt., CA selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pancasakti Tegal.
3. Ibu Amirah, S.E.I., M.Sc selaku Ketua Program Studi Manajemen Pajak Fakultas ekonomi dan Bisnis Universitas Pancasakti Tegal.
4. Bapak Dr.Gunistiyo, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, nasehat, dan dukungan selama penulis menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal yang telah memberikan kesediaannya dalam membantu proses pengumpulan data.

6. Seseorang yang setia memberikan dukungan dan kasih sayang kepada saya dalam suka maupun duka.
7. Sahabat-sahabat saya, Bocil, Bobot, dan Jesi yang senantiasa memberikan semangat dan hari-hari saya penuh canda dan tawa.
8. Semua pihak civitas akademik yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik, saran dan segala bentuk dari semua pihak untuk perbaikan tugas akhir ini. Penulis berharap tugas akhir ini dapat memberikan sumbangsih terhadap perkembangan Ilmu pengetahuan khususnya bidang perpajakan. Terima kasih.

Tegal, 27 Juli 2020



Siska Lindasari

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Ruang Lingkup Pembahasan	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penulisan.....	9
D. Metode Pengumpulan Data.....	11
BAB II : GAMBARAN UMUM KNTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TEGAL	
A. Sejarah KPKNL Tegal.....	13
B. Tugas dan Fungsi KPKNL	16
C. Motto KPKNL Tegal	18
D. Struktur Organisasi KPKNL Tegal.....	20
E. Kedudukan, Tugas, dan Fungsi	21
F. Kepegawaian	26
G. Tata Kerja, Lokasi dan Wilayah KPKNL Tegal.....	32

BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

A. Tinjauan Teori

1. Pengertian Pajak	35
2. Pengertian Pajak Penghasilan.....	38
3. Pajak Penghasilan Final pasal 4 ayat (2)	40
4. Pengertian Pajak atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	42
5. Pajak Penghasilan atas penghasilam dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditinjau dari segi Objek pajak, Subjek pajak, dan tarif pajak.....	45
6. Pengertian Lelang	56
7. Jenis-jenis Lelang	58
8. Dasar hukum dan peraturan perpajakan atas lelang	63
9. Ketentuan Peralihan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	65
10. Syarat pemotongan PPh final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	70
11. Sanksi di masa Pengalihan	72

B. PRAKTEK

1. Sistem pemotongan PPh final atas lelang tanah dan/atau bangunan.....	73
2. Perhitungan Pajak Penghasilan Final pasal 4 ayat (2)	

atas lelang tanah dan/atau bangunan.....	76
3. Kesesuaian antara PPh final yang ada dengan Peraturan Perpajakan.....	81
BAB IV : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN	85

DAFTAR TABEL

Tabel

1. Daftar Kepegawaian KPKNL Tegal	26
2. Tabel Saat terutang, pembayaran dan jatuh tempo Pajak Penghasilan Final.....	69
3. Tabel perhitungan pemotongan Pajak Penghasilan Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar

- | | |
|---|----|
| 1. Struktur organisasi KPKNL Tegal | 20 |
| 2. Mekanisme Pemotongan PPh Final Atas Lelang Tanah dan/atau
Bangunan di KPKNL Tegal | 74 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Contoh Risalah Lelang atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	86
2. Contoh Rincian Hasil Lelang	87
3. Contoh Bukti Pemotongan Pajak Penghasilan dari Hasil Rincian Lelang.....	88
4. Contoh Formulir Surat Setoran Pajak (SSP)	89

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Pengertian pajak secara umum adalah iuran wajib atau pungutan yang dibayar oleh wajib pajak kepada pemerintah berdasarkan undang-undang dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintah dengan tanpa balas jasa yang ditunjukan secara langsung. Jadi dapat disimpulkan ciri-ciri pajak yaitu:

1. Pajak diambil harus berdasarkan dengan undang-undang
2. Pajak digunakan untuk membiayai fasilitas negara atau fungsi pemerintah
3. Kita tidak menerima imbalan secara langsung
4. Bisa bersifat memaksa pada kejadian tertentu atau keadaan yang memberikan kedudukan pada seseorang.
5. Pajak dipungut oleh negara atau pemerintah.

Peran pajak dalam suatu negara sangatlah penting, oleh karena itu setiap tahun pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP) berusaha untuk meningkatkan penerimaan negara melalui sektor pajak. Pajak merupakan sumber penerimaan negara terbesar dibandingkan dengan penerimaan dari sektor pendapatan yang lainnya yang diterima oleh suatu negara. Sehingga pajak mempunyai beberapa fungsi, antara lain:

1. Fungsi Anggaran (Budgeter)

Pajak merupakan sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana atau uang dari wajib pajak ke kas negara untuk

membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran negara lainnya. Sehingga fungsi pajak merupakan sumber pendapatan negara yang memiliki tujuan menyeimbangkan pengeluaran negara dengan pendapatan negara.

2. Fungsi Mengatur (Regulasi)

Pajak merupakan alat untuk melaksanakan atau mengatur kebijakan negara dalam lapangan sosial dan ekonomi. Fungsi mengatur tersebut antara lain :

- a. Pajak dapat digunakan untuk menghambat laju inflasi
- b. Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong kegiatan ekspor, seperti pajak ekspor barang.
- c. Pajak dapat memberikan proteksi atas perlindungan terhadap barang produksi dari dalam negeri, contohnya: pajak pertambahan nilai (PPN)
- d. Pajak dapat mengatur dan menarik investasi modal yang membantu perekonomian agar semakin produktif.

3. Fungsi Pemerataan (Distribusi)

Pajak dapat digunakan untuk menyesuaikan dan menyeimbangkan antara pembagian pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

4. Fungsi Stabilisasi

Pajak dapat digunakan untuk menstabilkan inflasi, pemerintah menetapkan pajak yang tinggi sehingga jumlah uang yang beredar dapat dikurangi. Sedangkan untuk mengatasi kelesuan ekonomi atau deflasi, pemerintah

menurunkan pajak, sehingga jumlah uang yang beredar dapat ditambah dan deflasi dapat diatasi.

Ada beberapa jenis pajak yang dipungut pemerintah dari masyarakat, atau wajib pajak, yang dapat digolongkan berdasarkan sifat, instansi pemungut, objek pajak serta subjek pajak.

1. Jenis Pajak berdasarkan sifat

berdasarkan sifatnya pajak digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu pajak tidak langsung dan pajak langsung.

a. Pajak tidak langsung

Pajak tidak langsung merupakan pajak yang hanya diberikan kepada wajib pajak bila melakukan peristiwa atau perbuatan tertentu. Sehingga pajak tidak langsung tidak dapat dipungut secara berkala, tetapi hanya dapat dipunguti bila terjadi peristiwa atau perbuatan tertentu yang menyebabkan kewajiban membayar pajak.

Contoh : pajak penjualan atas barang mewah, dimana pajak ini hanya diberikan bila wajib pajak menjual barang mewah.

b. Pajak langsung

Pajak langsung merupakan pajak yang diberikan secara berkala kepada wajib pajak berdasarkan surat ketetapan pajak terdapat jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak. Pajak langsung harus ditanggung seseorang yang terkena wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada pihak yang lain.

Contoh : pajak Bumi dan Bangunan dan pajak penghasilan.

2. Jenis pajak berdasarkan instansi pemungut

Berdasarkan instansi pemungutnya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu pajak daerah dan pajak negara.

a. Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut pemerintah daerah dan terbatas hanya pada rakyat daerah itu sendiri, baik yang dipungut pemerintah tingkat II maupun pemerintah tingkat I.

Contoh : pajak hotel, pajak hiburan, pajak restoran dan masih banyak lainnya.

b. Pajak negara

Pajak negara merupakan pajak yang dipungut pemerintah pusat melalui instansi terkait, seperti : Dirjen Pajak Dirjen bea dan cukai.

Contoh : pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan dan masih banyak lainnya.

3. Jenis Pajak berdasarkan objek dan subjek pajak

Berdasarkan objek dan subjeknya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis,

Berdasarkan objek dan subjeknya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu pajak objektif dan pajak subjektif.

a. Pajak Objektif

Pajak objektif adalah pajak yang pengambilannya berdasarkan objeknya.

Contoh : pajak impor, pajak kendaraan bermotor, bea materai, bea masuk dan masih banyak lainnya.

b. Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang pengambilannya berdasarkan sebjeknya.

Contoh : pajak kekayaan dan pajak penghasilan.

Pajak merupakan penerimaan terbesar negara, sekitar 70% penerimaan negara berasal dari pajak itu. Itu berarti pajak memberikan kontribusi yang terbesar bagi penerimaan negara sehingga manfaat dari pajak telah dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat dalam berbagai bidang, meliputi kesehatan, pendidikan, infrastruktur dan sebagainya.

Penerimaan pajak penghasilan (PPH) merupakan salah satu penerimaan terbesar dari penerimaan negara. Penerimaan PPh ini diharapkan dapat terus meningkat seiring dengan pertumbuhan dunia usaha nasional. Untuk itu pemerintah mulai melaksanakan suatu terobosan yaitu dengan menerapkan sistem pengenaan PPh yang bersifat final (PPh Final).

Berdasarkan pasal 4 ayat (2) undang-undang Pajak Penghasilan , memberikan mandat kepada pemerintah untuk mengenakan PPh final atas penghasilan-penghasilan tertentu. Berdasarkan ketentuan ini pemerintah mengeluarkan peraturan pemerintah untuk mengenakan PPh final atas penghasilan tertentu dengan pertimbangan kesederhanaan, kemudahan, serta

pengawasan,.Penaan PPh final sebagian berasal dari ketentuan Pasal 4 ayat (2) ini.

Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 1 angka 1 lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga yang tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/pmk.06/2016 tentang jenis-jenis lelang dibagi menjadi 2 (dua) :

- a. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
- b. Lelang Non-eksekusi
 - 1) Lelang Non-eksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.
 - 2) Lelang Non-eksekusi sukarela lelang atas barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan yang dilelang secara sukarela.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal merupakan salah satu unit kerja Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang mempunyai wewenang untuk melakukan pengelolaan kekayaan negara, piutang negara, penilaian dan lelang.Lelang menjadi salah satu tugas pokok yang harus dijalankan oleh

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal. Sebagai instansi pemerintah yang melaksanakan lelang tentunya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal juga harus melakukan pengenaan pajak atas lelang tanah dan/atau bangunan. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal yang menganut system pemungutan pajak *official assessment system* dimana yang berhak melakukan pengenaan pajak adalah bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal berdasarkan undang-undang yang berlaku., sebagai wujud dari ketaatan dan kepatuhan perpajakan dalam melaksanakan pemungutan pajak.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, setiap pelaksanaan lelang atas tanah dan/atau bangunan adalah objek pajak. Sebagai objek pajak atas lelang tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak dari kedua sisi, yaitu dari sisi penjual/ yang mendapat penghasilan atas lelang dan pembeli/pemenang lelang. Bagi pihak penjual dikenakan pajak penghasilan (yang selanjutnya disingkat PPh) yang diperoleh dari penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sementara itu bagi pihak pembeli dikenakan pajak yang berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (yang selanjutnya disingkat BPHTB). Pembayaran pajak yang menyangkut PPh dan BPHTB adalah jual beli tanah yang ada haknya.

PPh yang diperoleh dari penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan bagi penerima penghasilan tersebut bersifat final, hal ini

diatur Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.

Pada pasal 1 peraturan pemerintah tersebut diatur atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib bayar pajak penghasilan. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : a) penjualan, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah. b) penjualan, tukar menukar, pelepasan hak atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus. c) penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak atau cara lain kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus. Besarnya PPh yang harus dibayar oleh penjual diatur dalam pasal 4 peraturan pemerintah tersebut, yaitu sebesar 2,5 % (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Dengan latar belakang masalah diatas, penulis merasa tertarik ingin mengetahui pelaksanaan pemotongan PPh Final atas lelang khususnya untuk Tanah dan/atau Bangunan. Hal ini dikarenakan masih kurangnya pemahaman

dan edukasi bagi para wajib pajak maupun masyarakat umum mengenai pajak penghasilan yang dipotong dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Khususnya dalam kasus lelang tanah dan/atau bangunan yang dikenakan PPh pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, maka penulis membuat tugas akhir dengan judul **“Sistem Pemotongan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal”**.

B. RUANG LINGKUP PEMBAHASAN

Ruang lingkup ini yang akan dibahas dalam penulisan laporan dengan judul “Sistem Pemotongan PPh Final atas Tanah dan/atau Bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal” adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem pemotongan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Tegal?
2. Bagaimana Perhitungan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan?
3. Apakah PPh Final yang ada sesuai dengan peraturan perpajakan?

C. TUJUAN DAN MANFAAT PENULISAN

1. Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimana sistem pemotongan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal.
- b. Untuk mengetahui bagaimana perhitungan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal.
- c. Untuk mengetahui apakah PPh Final yang ada sesuai dengan peraturan perpajakan.

2. Manfaat Penulisan

Penulisan tugas akhir ini juga mempunyai kegunaan sebagai berikut :

a. Bagi penulis

Untuk menerapkan ilmu pengetahuan bidang perpajakan serta mengaplikasikannya kedalam kehidupan nyata yang telah diperoleh selama masa perkulahan.

b. Bagi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal

Sebagai bahan masukan untuk memperkaya literatur tentang Sistem Pemotongan PPH Final Atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal

c. Bagi Universitas Pancasakti Tegal

Sebagai bahan referensi yang diharapkan bermanfaat bagi para pengajar dan mahasiswa Universitas Pancasakti Tegal pada umumnya serta

mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manjaemn Pajak pada khususnya.

d. Bagi Pembaca

Sebagai bahan referensi dan menambah pengetahuan tentang pelaksanaan Sistem Pemotongan PPh Final Atas Tanah dan/atau Bangunan.

D. METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

lokasi penelitian ini dilakukan pada Kantor Pelayanana Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Jl. KS. Tubun NO.12, Randugunting, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal, Jawa Tengah 52131.

2. Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan selama dua bulan, terhitung dari tanggal 20 Januari 2020 sampai dengan 14 Maret 2020.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data-data atau keterangan yang diperlukan dalam penelitian ini, maka metode yang digunakan sebagai berikut :

a. Interview / Wawancara

Pencarian data dilakukan dengan wawancara dan Tanya jawab secara langsung dengan meminta penjelasan dari pihak yang berompeten dalam Kantor Pelayanan Kekayaa Negara dan Lelang Tegal untuk mendapatkan data yang diperlukan dan mendokumentasikannya.

b. Observasi

Pencarian data dengan mengamati langsung kegiatan-kegiatan di KPKNL Tegal khususnya dalam hal sistem pemotongan PPh Final atas Tanah dan/atau Bangunan.

c. Studi Pustaka

Pencarian data dilakukan dengan mengambil data dari buku-buku bacaan, Keputusan Menteri Keuangan, Undang-undang dan lain-lain yang dapat digunakan sebagai sumber referensi dalam penyusunan tugas akhir.

d. Dokumentasi

Kegiatan mengumpulkan data dan mencari data dengan membuat daftar dokumentasi yang telah diperoleh dari instansi. Seperti misalnya data yang diperoleh dari catatan yang ada di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal yang diperlukan dalam penelitian ini.

BAB II

GAMBARAN UMUM KPKNL TEGAL

A. Sejarah KPKNL Tegal

Pada tahun 1971 struktur organisasi dan sumber daya manusia Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tidak mampu menangani penyerahan piutang negara yang berasal dari kredit investasi. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) dengan tugas mengurus penyelesaian piutang negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang panitia Urusan Piutang Negara, sedangkan PUPN yang merupakan panitia interdepartemental hanya menetapkan produk hukum dalam pengurusan piutang negara. Sebagai penjabaran Keppres tersebut, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 517/MK/VI/1976 tentang susunan organisasi dan tata cara kerja BUPN, dimana tugas pengurusan piutang Negara dilaksanakan oleh satuan Tugas (satgas) BUPN.

Untuk mempercepat proses pelunasan piutang negara macet, diterbitkanlah Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991 yang menggabungkan fungsi lelang dan seluruh aparatnya dari lingkungan Direktorat Jenderal Pajak ke dalam struktur organisasi BUPN, sehingga terbentuklah organisasi yang baru bernama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

Sebagai tindak lanjut, Menteri Keuangan memutuskan bahwa tugas operasional pengurusan piutang negara dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N), sedangkan tugas operasional lelang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (KLN). Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindak lanjuti dengan keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) yang fungsi operasionalnya dilaksanakan oleh Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Reformasi Birokrasi di lingkungan Departemen Keuangan pada tahun 2006 menjadikan fungsi pengurusan piutang negara dan pelayanan lelang digabungkan dengan fungsi pengelolaan kekayaan negara pada Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb) , sehingga berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), dan KP2LN berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan dan penilaian.

Penertiban Barang Milik Negara (BMN) yang terdiri dari kegiatan inventarisasi, penilaian dan pemetaan permasalahan BMN mengawali tugas

DJKN dalam pengelolaan kekayaan negara, dilanjutkan dengan koreksi nilai neraca pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) dan Laporan Keuangan Kementerian/Lembaga (LKKL).

Dari kegiatan ini, LKPP yang sebelumnya mendapat opini disclaimer dari BPK RI, telah meraih opini wajar dengan pengecualian. Pada periode pelaporan 2012, sebanyak 50 dari 93 kementerian/lembaga meraih opini wajar tanpa pengecualian.

Mengingat fungsi pengelolaan asset negara yang merupakan pos terbesar neraca pada LKPP, dan sebagai contributor perkembangan perekonomian nasional, saat ini DJKN tengah melaksanakan transformasi kelembagaan sebagai bagian dari Transformasi Kelembagaan Kementerian Keuangan. Transformasi kelembagaan di DJKN ini dimaksudkan untuk meningkatkan dan mempertajam fungsi DJKN yang terkait dengan manajemen aset dan assetial mission pengelolaan kekayaan negara.

KPKNL Tegal semula adalah Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Tegal, yang dibentuk berdasarkan keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 445/MK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001, dengan wilayah kerja meliputi : Kab. Kendal, Kab. BAtang, Kota/Kab. Pekalongan, Kota/Kab. Tegal, Kab. Brebes.

KP2LN Tegal mulai beroperasi sejak serah terima dari KP2LN Semarang ke KP2LN Tegal pada tanggal 7 Januari 2002 namun dalam pelaksanaan kegiatan sehari-hari, kantor masih berada di Semarang. KP2LN

Tegal mulai beroperasi secara resmi di Tegal mulai tanggal 8 April 2002 dengan menempati / menyewa gedung milik Dispenda Provinsi Jawa Tengah yang beralamat di Jalan Kapten Piere Tandean No.1 Tegal. Pada tanggal 16 Februari 2007 KP2LN Tegal telah menempati gedung kantor baru terletak di Jalan K.S Tubun No.12, Tegal yang berdiri diatas tanah sertifikat Hak Pakai No.76.

Seiring dengan perubahan organisasi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) pada tahun 2007. KP2LN Tegal juga mengalami perubahan nama dan wilayah kerja serta penambahan tugas dan fungsi (tusi) yaitu penambahan tusi pengelolaan kekayaan negara menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal. Wilayah KPKNL Tegal yang semula sampai Kab.Kendal sekarang hanya meliputi Kab.Pemalang, Kota/Kab Tegal, dan Kab.Brebes, sedangkan untu k Kab.Kendal dan Kab.Batang masuk wilayah KPKNL Pekalongan.

B. Tugas dan Fungsi KPKNL

Sesuai peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tanggal 6 November 2012, KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang.

Dalam rangka melaksanakan tugas tersebut, KPKNL memiliki fungsi :

- a. Inventarisasi, Pengadministrasian, Pendayagunaan, Pengamanan kekayaan negara Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara.
- b. Registrasi Penerimaan Berkas, penetapan, penagihan, pengelola barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung hutang penjamin hutang.
- c. Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dana atau jumlah hutang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung hutang dan/atau penjamin hutang serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara.
- d. Pelaksanaan pelayanan penilaian
- e. Pelaksanaan pelayanan lelang
- f. Penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang.
- g. Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang dan eksekusi barang jaminan.
- h. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang dan penagih hutang serta harta kekayaan lain.
- i. Pelaksanaan bimbingan kepada pejabat lelang
- j. Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan

- k. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hokum pengurusan piutang negara dan lelang
- l. Verifikasi dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang
- m. Pelaksanaan administrasi KPKNL.

C. Motto KPKNL Tegal

Keberadaan motto sangat penting dalam sebuah organisasi. Oleh karena itu, motto merupakan semangat bersama dalam menjalankan roda sebuah organisasi untuk mencapai tujuan yang telah disepakati bersama. Motto tersebut merupakan komitmen seluruh jajaran pimpinan dan staff KPKNL Tegal dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi yang diemban sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sejak tahun 2012, KPKNL Tegal memiliki motto “Pelayanan Prima Untuk Anda yang Istimewa, SEBAYU SEMANGATKU, KPKNL Tegal Laka-Laka”. Kata Sebayu terinspirasi dari nama tokoh adat masyarakat Tegal, yaitu Ki Gede Sebayu. Kata Sebayu merupakan kepanjangan dari Sinergi, Efektif, BERbudaya, Amanah, yuridis dan Unggul. Motto tersebut diambil dari unsur nilai-nilai Kementerian Keuangan. Yang antara lain :

- a) Sinergi, Membangun dan mamastikan hubungan kerja internal yang produktif dan kemitraan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan untuk menghasilkan karya yang berkualitas dan bermanfaat.

- b) Efektif, pelayanan diberikan secara tepat sesuai dengan sumber daya dan jenis pelayanan yang dibutuhkan masyarakat atau pengguna jasa.
- c) Berbudaya. Mempunyai pikiran dan akal yang sudah maju dalam memberikan pelayanan, dimana dalam memberikan pelayanan tersebut menggabungkan antara budaya yang lama dengan yang baru.
- d) Amanah. Melaksanakan segala kewajiban sebagai abdi negara dan abdi masyarakat sebaik-baiknya dan menjaga kepercayaan yang telah diberikan karena bekerja adalah ibadah.
- e) Yuridis. Merupakan segala hal yang memiliki arti hukum dan sudah disahkan oleh pemerintah. seperti pelayanan yang diberikan oleh pihak penyedia jasa pada pengguna jasa.
- f) Unggul. Selalu memberikan layanan yang terbaik kepada masyarakat dan pihak yang terkait.

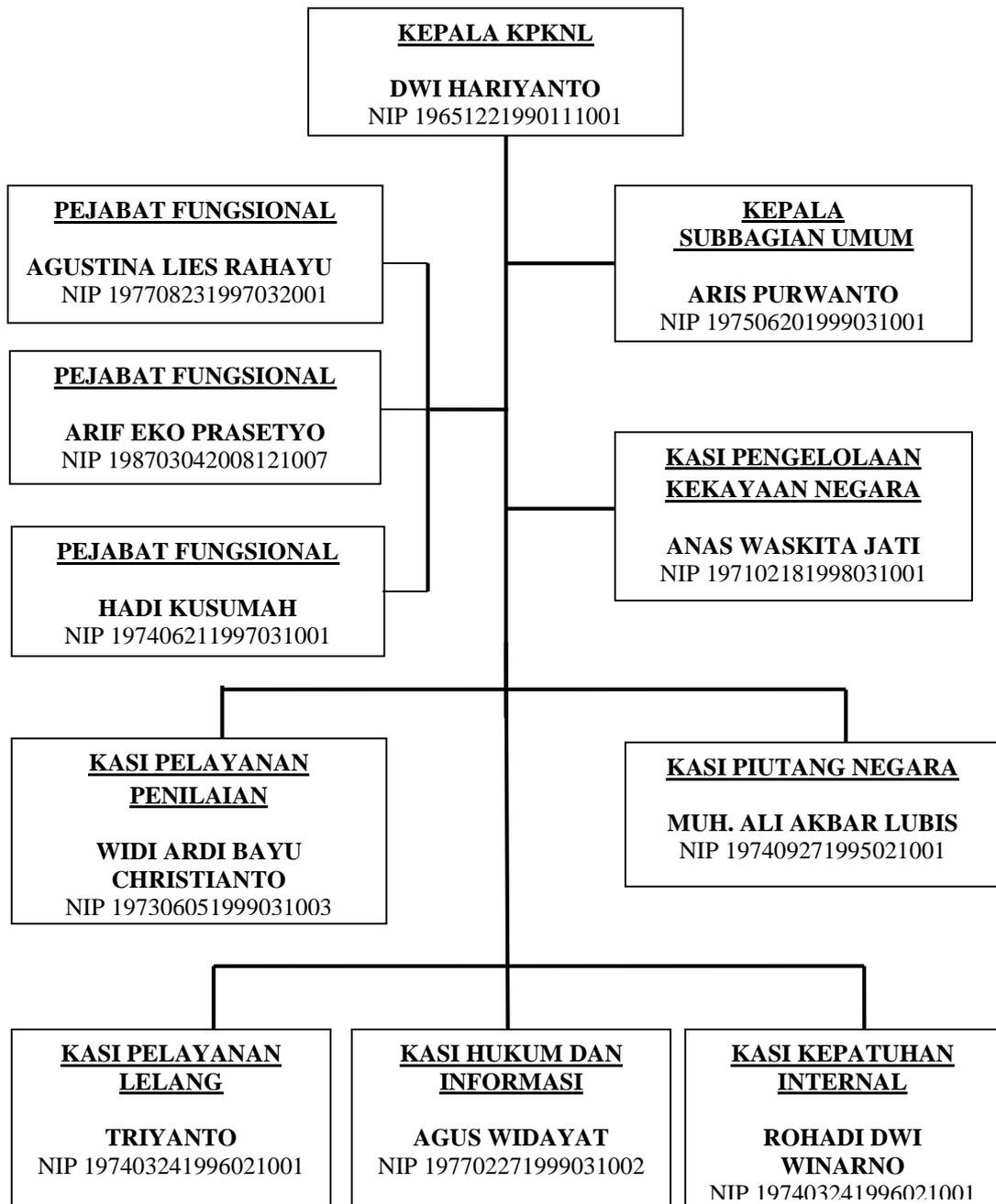
Sedangkan istilah Laka-Laka diambil dari sebuah ungkapan yang berasal dari bahasa daerah Tegal yang artinya tidak ada duanya. Kata Laka-Laka merupakan kepanjangan dari Layanan Kami Lancar Kabeh.

Motto tersebut mempunyai arti bahwa memberikan kepuasan bagi pelanggan atau pengguna jasa, tidak selalu dekat dengan pelanggan, menimbulkan rasa menyenangkan bagi pelanggan adalah prioritas dan pelayanan yang diberikan oleh KPKNL Tegal.

D. Struktur Organisasi KPKNL Tegal

Berikut merupakan struktur organisasi KPKNL Tegal

Gambar 1



(Sumber : KPKNL Tegal)

E. Kedudukan, Tugas, dan Fungsi

Berikut penjelasan dari setiap bagian struktur organisasi yang telah digambarkan sebelumnya.

1. Kepala KPKNL, mempunyai tugas , antara lain :
 - a. Menyelenggarakan penetapan status penggunaan, pemanfaatan, penghapusan, dan pemindahtanganan kekayaan negara
 - b. Melaksanakan pembinaan, pengawasan, pengendalian, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan pengelolaan kekayaan negara
 - c. Menyelenggarakan inventarisasi kekayaan negara
 - d. Menyelenggarakan penatausahaan, akuntansi, registrasi, dan verifikasi kekayaan negara.
 - e. Melaksanakan penilaian
 - f. Melaksanakan survey dan harga pasar dalam rangka penyusunan daftar komponen penilaian bangunan dan
 - g. Melaksanakan usulan permintaan penggunaan jasa penilai eksternal terhadap penilai yang bersifat spesifik.
2. Subbagian Umum, mempunyai tugas melakukan urusan kepegawaian, keuangan, tata usaha, rumah tangga, serta penatausahaan, pengamanan, dan pengawasan barang milik negara di lingkungan KPKNL. Dalam melaksanakan tugas bagian umum menyelenggarakan fungsi :
 - a. Pelaksanaan urusan kepegawaian
 - b. Pelaksanaan urusan keuangan

- c. Pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga, dan
 - d. Penatausahaan, pengamanan, pengawasan barang milik negara di lingkungan kantor wilayah.
3. Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara, mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan pelaksanaan dan pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, bimbingan teknis, pengawasan dan pengendalian, penatausahaan dan akuntansi serta penyusunan daftar barang milik negara. Dalam melaksanakan tugas Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara menyelenggarakan fungsi :
- a. Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara
 - b. Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara dan
 - c. Penyajian informasi di bidang kekayaan negara.
4. Seksi pelayanan lelang mempunyai tugas melakukan pemeriksaan dokumen persyaratan lelang, penyiapan dan pelaksanaan lelang, serta penatausahaan minuta risalah lelang, pembuatan salinan, kutipan dan grosse risalah lelang, pelaksanaan lelang kayu kecil P. Perhutani (Persero) dan penatausahaan bea lelang pegadaian. Dalam melaksanakan tugas seksi pelayanan lelang menyelenggarakan fungsi :
- a. Pelaksanaan pelayanan lelang
 - b. Penyajian informasi di bidang lelang, dan

- c. Pelaksanaan bimbingan kepada pejabat lelang.
5. Seksi pelayanan penilaian mempunyai tugas melakukan penilaian yang meliputi identifikasi permasalahan, survey pendahuluan, pengumpulan dan analisa data, penerapan metode penilaian terhadap obyek-obyek penilaian sesuai dengan ketentuan, serta penyusunan basis data penilaian. Dalam melaksanakan tugas seksi pelayanan penilaian menyelenggarakan fungsi :
 - a. Pelaksanaan pelayaann penilaian, dan
 - b. Penyajian informasi di bidang penilaian
 6. Seksi Piutang Negara mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang dan/atau penjamin hutang, pemblokiran, pelaksanaan PB/PJPN, pemberian pertimbangan keringanan hutang, pengusulan pencegahan ke luar wilayah RI, pengusulan dan pelaksanaan paksa badan, penyiapan pertimbangan penyelesaian atau penghapusan piutang negara, usul pemblokiran surat berharga milik penanggung/penjamin hutang yang diperdagangkan di bursa efek, usul untuk memperoleh keterangan mengenai simpanan nasabah debitur, pengelolaan dan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang. Dalam melaksanakan tugas Seksi Piutang Negara menyelenggarakan fungsi :
 - a. Pemberian bimbingan teknis, penggalian potensi, pemantauan, dan evaluasi pelaksanaan pengurusan piutang Negara.

- b. Penyiapan bahan pertimbangan atas usul penghapusan piutang instansi pemerintah daerah, pertimbangan dan penetapan atas usul restrukturisasi piutang negara.
 - c. Penyiapan bahan pertimbangan atas usul pencegahan bepergian ke luar negeri, paksa badan atau penyelesaian piutang negara.
 - d. Penyiapan bahan pertimbangan atas usul pemblokiran surat berharga milik penanggung/penjamin hutang yang diperdagangkan di bursa efek.
 - e. Penyiapan bahan pertimbangan atas usul untuk memperoleh keterangan mengenai simpanan nasabah debitur.
 - f. Penyiapan bahan penetapan persetujuan/penolakan keringanan hutang.
 - g. Penyiapan bahan bimbingan teknis pengelolaan barang jaminan, pemeriksaan harta kekayaan atau barang jaminan yang tidak diketemukan milik penanggung hutang atau penjamin hutang, dan pelaksanaan verifikasi pengurusan piutang negara.
 - h. Monitoring pengurusan piutang negara
7. Seksi Hukum dan Informasi mempunyai tugas melakukan penanganan perkara, pengolahan dan pemeliharaan perangkat jaringan, infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi, penyajian informasi dan hubungan kemasyarakatan, implementasi sistem aplikasi, dan laporan tahunan, penatusahaan berkas kasus piutang negara, serta verifikasi penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang.

Dalam melaksanakan tugas Seksi Hukum dan Informasi menyelenggarakan fungsi :

- a. Penyiapan bahan bimbingan dan pelaksanaan penanganan perkara dan pemberian pendapat hukum (*legal opinion*)
 - b. Penyiapan bahan perencanaan, pengelolaan dan pemeliharaan perangkat, jaringan, dan infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi.
 - c. Penyiapan pengawasan implementasi sistem aplikasi
 - d. Penyiapan bahan penyajian informasi dan hubungan kemasyarakatan.
8. Seksi Kepatuhan Internal mempunyai tugas melakukan pemantauan pengendalian intern, pengelolaan risiko, kepatuhan terhadap kode etik dan disiplin mengenai tindak lanjut hasil pengawasan, serta perumusan rekomendasi perbaikan proses bisnis.

Dalam melaksanakan tugas Seksi Kepatuhan Internal menyelenggarakan fungsi :

- a. Penyiapan bahan penyusunan rencana kerja, rencana strategi dan laporan akuntabilitas kinerja.
- b. Penyiapan bahan koordinasi dan pelaksanaan pemantauan pengendalian intern, pengelolaan kinerja, pengelolaan risiko, dan kepatuhan terhadap kode etik dan disiplin di lingkungan KPKNL.

- c. Penyiapan bahan koordinasi dan pelaksanaan pemantauantindak lanjut hasil pengawasan danb perumusan rekomendasi perbaikan proses bisnis di lingkungan KPKNL.
9. Kelompok pejabat fungsional mempunyai tugas melakukan kegiatan sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kelompokn jabatan fungsional terdiri dari sejumlah jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok sesuai dengan bidang keahliannya. Setiap kelompok tersebut dikoordinasikan oleh pejabat fungsional senior yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara. Jumlah jabatan fungsional tersebut ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja. jenis dan jenjang jabatan fungsional diatur sesuai denan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

F. Kepegawaian

Berikut adalah tabel kepegawaian di Kantor Pelayananana Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal

Tabel 1

Daftar pegawai KPKNL Tegal

No	Nama	NIP	Pangkat	Gol	Jabatan
1	Dwi Hariyanto	1965012 2199011 1001	Pembina Tk 1	IV b	Kepala Kantor

No	Nama	NIP	Pangkat	Gol	Jabatan
2	Widi Ardi Bayu Christianto	1973060 5199903 1001	Pembina	IV a	Kepala Seksi Pelayanan Penilaian
3	Anas Waskita Jati	1971021 8199803 1001	Pembina	IV a	Kepala Seksi Pkn
4	Rohadi Dwi Winarno	1963101 0198403 1002	Penata Tk 1	III d	Kepala Seksi Kepatuhan Internal
5	M. Ali Akbar Lubis	1974092 7199502 1001	Penata Tk 1	III d	Kepala Seksi Piutang Negara
6	Susilo	1961082 6198209 1001	Penata Tk 1	III d	Kepala Seksi Pelayanan Lelang
7	Wirta	1973122 5199402 1001	Penata Tk 1	III d	Kepala Seksi Subbag Umum
8	Agus Widayat	1997022 7199903	Penata Tk 1	III d	Kepala Seksi Hukum dan

No	Nama	NIP	Pangkat	Gol	Jabatan
		1002			Informasi
9	Muhamad Fuad Mansyur	1974040 1199503 1001	Penata	III c	Pelaksana pada Seksi pkn
10	Aziz Kurniawan	1974042 8199602 1001	Penata	III c	Pelaksana pada seksi hukum dan informasi
11	Eliarti	1974010 4199703 2001	Penata	III c	Pelaksana pada seksi hokum dan informasi
12	Sarwi Handayani	1977061 7199703 2001	Penata	III c	Pelaksana pada seksi kepatuhan internal
13	Hardito Kunandari	1974102 6199903 1001	Penata	III c	Pelaksana pada seksi kepatuhan internal
14	Mohammad Asrori	1978051 0200012 1001	Penata	III c	Pelaksana pada seksi pelayanan lelang
15	Wibowo	1964120	Penata	III b	Pelaksana pada

No	Nama	NIP	Pangkat	Gol	Jabatan
	Indardiyanto	3199403 1001	Muda Tk 1		seksi pelayanan lelang
16	Dessy Erisandi	1975062 3199703 2003	Penata Muda Tk 1	III b	Pelaksana pada seksi lelang
17	Mohammad Ibrahim	1975102 8199703 1001	Penata muda Tk 1	III b	Pelaksana seksi piutang negara
18	Fitriyadi	1972110 7199703 1002	Penata Muda Tk 1	III b	Pelaksana pada seksi piutang negara
19	Prakoso Adhi Hoetomo	1976092 1199703 1001	Penata Muda Tk 1	III b	Pelaksana pada seksi seubbag umum
20	Singgih Pramujito	1977031 1199703 1004	Penata Muda Tk 1	III b	Pelaksana pada seksi pkn
21	Deddy Eko Sisworo Bangun	1984081 0200602 1006	Penata Muda Tk 1	III b	Pelaksanaan pada seksi pelayanan lelang

No	Nama	NIP	Pangkat	Gol	Jabatan
22	Widara Linggar Puri	1991010 5201402 2006	Penata Muda Tk 1	III b	Pelaksanaan pada seksi lelang
23	Pamadhi Sulistio	1973110 9199903 1001	Penata Muda	III a	Pelaksanaan pada bagian FO
24	Moh. Nasrualloh	1985020 6200701 1002	Penata Muda	III a	Pelaksana pada seksi subbag umum
25	Reni Kurniasih	1985092 1200701 2001	Penata muda	III a	Pelaksana pada seksi pelayanan penilaian
26	Aditya Hasan	1984052 4200710 1001	Penata Muda	III a	Pelaksana pada seksi kepatuhan Internal
27	Budi Sadewo	1985072 820071	Penata Muda	III a	Pelaksana pada seksi pkn
28	Haidar Budi Ismail	1986051 1200710 1003	Penata Muda	III a	Pelaksana pada seksi pelayanan penilaian

No	Nama	NIP	Pangkat	Gol	Jabatan
29	Arif Eko Prasetyo	1987030 4200812 1007	Penata Muda	III a	Pelaksana pada Seksi Pelayanan lelang
30	Hety Sepriadani Erawati	1987090 2200812 2001	Penata Muda	III a	Pelaksana pada subbag umam
31	Lukas Carus Adhi Bimo	1988101 8200710 1001	Pengatur	II c	Pelaksana pada seksi hukum dan informasi
32	Ragil Anwar Riyadi	1989052 0200812 1001	Pengatur	II c	Pelaksana pada seksi subbag umum

(Sumber : KPKNL Tegal)

a. Tingkat Pendidikan pegawai :

1) Diploma 1	: 5
2) Diploma 3	: 5
3) Diploma IV/S1	: 20
4) S2	: 2
Total	: 32

b. Kesejahteraan pegawai

1) Jaminan Hari Tua

Jaminan Hari Tua adalah salah satu program yang bisa diakses melalui BPJS Ketenagakerjaan.

2) Tunjangan

25 Tunjangan untuk pegawai berupa tunjangan makan, tunjangan lembur, dan beberapa hal lain.

3) Jaminan Kesehatan

Jaminan kesehatan diakses melalui BPJS Ketenagakerjaan.

4) Perumahan atau akses memiliki rumah

5) Jika tidak memiliki rumah maka karyawan tentu mempunyai beban pikiran yang akhirnya mengurangi kinerja.

6) Asuransi kecelakaan dan jaminan keselamatan kerja

7) Penasihat keuangan, koperasi dan perlindungan finansial

8) Cuti, olahraga, atau hiburan lainnya.

G. Tata Kerja, Lokasi, dan Wilayah Kerja KPKNL Tegal

1. Tata Kerja KPKNL Tegal

Berdasarkan peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012. Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal DJKN Bab IV tentang Tata Kerja. Dalam melaksanakan tugas, setiap pimpinan satuan organisasi instansi Vertikal DJKN wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi baik di lingkungan masing-masing maupun kantor satuan organisasi di lingkungan instansi Vertikal DJKN serta dengan instansi lain diluar instansi Vertikal DJKN sesuai

dengan tugas pokok masing-masing. Setiap pimpinan satuan organisasi wajib mengawasi pelaksanaan tugas bawahan masing-masing dan apabila terjadi penyimpangan wajib mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Setiap pimpinan satuan organisasi wajib mengikuti dan mematuhi petunjuk dan menyampaikan laporan berkala tepat pada waktunya. Dalam menyampaikan laporan kepada atasan, tembusan laporan wajib disampaikan kepada pimpinan satuan unit organisasi isi yang secara fungsional mempunyai hubungan kerja. Setiap laporan yang diterima oleh pimpinan satuan organisasi dari bawahan wajib diolah dan dipergunakan sebagai bahan untuk menyusun laporan lebih lanjut dan memberikan petunjuk kepada bawahan.

Para kepala bidang dan kepala bagian pada Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menyampaikan laporan kepada Kepala Kantor Wilayah dan Kepala bagian umum menampung laporan tersebut serta menyusun laporan berkala Kantor Wilayah Para Kepala Seksi pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Kepala Subbagian Umum menampung laporan tersebut serta menyusun laporan berkala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Para pejabat fungsional menyampaikan laporan kepada pejabat struktural yang membawahnya.

2. Lokasi KPKNL Tegal

KPKNL Tegal terletak di Jalan K.S. Tubun No.12 Tegal merupakan bagian dari kantor wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang terdiri dari 17 Kantor Wilayah dan 83 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. KPKNL Tegal termasuk dalam Kanwil IX DJKN yang meliputi Provinsi Jawa Tengah dan Provinsi D.I Yogyakarta. Ada delapan KPKNL yang masuk ke dalam wilayah kerja dari Kanwil IX DJKN yaitu KPKNL Semarang, KPKNL Surakarta, KPKNL Kudus, KPKNL Pekalongan, KPKNL Tegal, KPKNL Yogyakarta, KPKNL Magelang, dan KPKNL Purwokerto.

Sumber : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 263/PMK.01/2016.

3. Wilayah Kerja KPKNL Tegal

Wilayah kerja dari KPKNL Tegal berdasarkan lampiran II-7 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 263/PMK.01/2016 meliputi :

- a. Kota Tegal
- b. Kabupaten Tegal
- c. Kabupaten Brebes
- d. Kabupaten Pemasang

BAB III

TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

A. TINJAUAN TEORI

1. Definisi Pajak

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan ke-empat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1 berbunyi kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya emakmuran rakyat.

Sedangkan menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H, Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal kontraprestasi yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

a. Iuran dari rakyat kepada negara

Yang berhak memungut pajak hanyalah negara, iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

b. Berdasarkan undang-undang

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

c. Tanpa jasa

Tanpa jasa timbul atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Pajak dapat dikelompokkan menurut golongan, sifat, dan lembaga pemungutnya yaitu :

1) Menurut golongannya

a) Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibedakan atau dilimpahkan kepada orang lain.

b) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : pajak penghasilan

2) Menurut sifatnya

a) Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

b) Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

3) Menurut lembaga pemungutnya

a) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara

contoh : Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah dan Bea Materai.

b) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak daerah terdiri atas :

1) Pajak Provinsi, contoh : pajak kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor.

2) Pajak kabupaten/kota, contoh : pajak hotel, pajak restoran, dan pajak hiburan.

Berdasarkan dari hasil penerimaa negara, pajak merupakan penerimaan terbesar negara. Sekitar 70% penerimaan negara berasal dari pajak itu. Itu berarti pajak memberikan kontribusi yang terbesar bagi penerimaan negara sehingga manfaat dari pajak telah dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat dalam berbagai bidang, meliputi kesehatan, pendidikan , infrastruktur dan sebagainya.

Penerimaan pajak penghasilan (PPh) merupakan salah satu penerimaan terbesar dari penerimaan negara. Penerimaan PPh ini diharapkan dapat terus meningkat seiring dengan pertumbuhan dunia usaha nasional. Untuk itu pemerintah mula melaksanakan suatu terobosan yaitu dengan menerapkan sistem pengenaan PPh yang bersifat Final (PPh Final).

2. Pengertian Pajak Penghasilan

Dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan, Obyek pajak penghasilan diartikan secara luas sekali Dalam Undang-Undang Perpajakan yaitu :

Setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan dengan nama dan bentuk apapun.

Jadi pengertian pajak penghasilan tidak terikat pada ada atau tidak adanya sumber penghasilan dilihat dari mengalaminya tambahan kemampuan ekonomis kepada wajib pajak yang secara umum dapat dikelompokkan menjadi :

- Penghasilan dari pekerjaan yaitu pekerjaan dalam hubungan kerja dan pekerjaan bebas seperti penghasilan dari praktek dokter, notaris, akutuaris (ahli matematika, asuransi jiwa), pengacara dan sebagainya.
- Penghasilan dari kegiatan usaha yaitu kegiatan melalui sarana perusahaan.

- Penghasilan dari modal, baik penghasilan dari modal berupa harta gerak, seperti bunga, deviden, royalty maupun penghasilan dari modal berupa harta tak bergerak, sewa tanah, dan sebagainya, juga termasuk dalam kelompok penghasilan dari harta yang dikerjakan sendiri, misalnya penghasilan yang diperoleh dari pekerjaan sebidang tanah, keuntungan penjualan harta atau hak yang tidak dipakai dalam melakukan kegiatan usaha.
- Penghasilan lain-lain, seperti menang lotere, pembebasan hutang dan lain-lain penghasilan yang tidak termasuk kelompok lain.

Dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan diuraikan contoh-contoh penghasilan yang termasuk dalam definisi penghasilan tanpa meninggalkan pengertian “dengan nama apa pun dan dalam bentuk apapun”, dengan demikian berarti pengertian penghasilan yang dimaksud dalam pajak penghasilan tidak terbatas dari apa yang disebutkan diatas, tetapi juga meliputi semua macam penghasilan dengan nama dalam bentuk apapun.

Mungkin saja, dengan demikian majunya teknologi bisnis, maka nama dan bentuk suatu penghasilan akan menjadi lain, sehingga tidak tercakup seperti apa yang disebutkan diatas, maka dari itu tidak berarti bahwa nama dan bentuk penghasilan tersebut menjadi bukan objek pajak penghasilan. Dengan adanya pengertian “dengan nama dan dalam bentuk apapun”, penghasilan itu tetap menjadi objek dari pajak penghasilan.

3. Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2)

Semaraknya pemungutan pajak yang bersifat final mulai digulirkan pemerintah pada tahun 1995. Kebijakan ini diperkenalkan karena mengacu pada pasal 4 ayat (2) UU Nomor 36 Tahun 2008, selanjutnya disebut UU PPh, yang berbunyi : “Atas penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan-tabungan lainnya, penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya di bursa efek, penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan serta penghasilan tertentu lainnya, pengenaan pajaknya diatur dengan Peraturan Pemerintah (Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, Lembaran Negara Nomor 60, pasal 4). Pasal ini memberikan kesempatan kepada pemerintah untuk mengatur sifat pengenaan, tarif serta tata cara pemotongan/pemungutan PPh atas penghasilan tertentu dalam peraturan pemerintah, selanjutnya disebut PP.

Pertimbangan-pertimbangan yang mendasari pasal 4 ayat (2) ini sebagaimana tercantum dalam penjelasan UU PPh adalah untuk kesederhanaan dalam pemungutan pajak, keadilan, dan pemerataan dalam pengenaan pajak serta menyesuaikan diri dengan perkembangan ekonomi dan moneter. Pengenaan PPh dalam ketentuan ini dapat bersifat final dengan pertimbangan kemudahan dalam pengenaan dan agar tidak menambah beban administrasi bagi Wajib Pajak maupun Direktorat Jenderal Pajak.

Pasal 17 ayat (7) UU PPh juga memberikan kewenangan bagi pemerintah untuk menetapkan tarif tersendiri atas penghasilan sebagaimana dimaksud

dalam pasal 4 ayat (2), sepanjang tidak melebihi tarif tertinggi yaitu 30% (tiga puluh persen) dengan PP.

Pengertian PPh final (selanjutnya disingkat PPh Final) dilihat dari yang memperoleh penghasilan,, yaitu tidak perlu melaporkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan (SPT PPh) Tahunan atas penghasilan yang telah dikenakan PPh Final. Dengan sistem ini penghasilan yang dikenakan PPh Final tidak perlu digabung dengan penghasilan lainnya dalam perhitungan PPh Badan terutang. Oleh karena tu, Wajib Pajak tidak dapat mengkreditkan pajak yang telah dipotong/disetor atas penghasilan yang dikenakan PPh Final dengan PPh terutang menurut SPT PPh Badan.

Sampai dengan akhir tahun 2019, ada beberapa jenis penghasilan yang dipungut PPh Final yaitu :

- 1) Penghasilan dari transaksi penjumlahan saham di bursa efek
- 2) Penghasilan atas undian
- 3) Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan
- 4) Penghasilan atas bunga deposito dan tabungan serta diskonto Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
- 5) Penghasilan perusahaan modal ventura dari transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya.
- 6) Penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan.
- 7) Penghasilan atas bunga dari obligasi yang dijual di bursa efek
- 8) Penghasilan dari usaha jasa kontruks dan jasa konsultan

- 9) Penghasilan yang diperoleh perusahaan pelayaran dalam negeri
- 10) Penghasilan yang diperoleh perusahaan dalam negeri
- 11) Penghasilan yang diperoleh perusahaan pelayaran dan/atau penerbangan luar negeri
- 12) Penghasilan Wajib Pajak Luar Negeri yang mempunyai kantor perwakilan dagang di Indonesia
- 13) Penghasilan dari selisih penilaian kembali aktiva tetap
- 14) Penghasilan yang dibebankan kepada keuangan Negara atau keuangan daerah bagi pejabat Negara, Pegawai Negeri Sipil, anggota ABRI, dan para pensiunan.

PPH Final juga berlaku untuk PPh pasal 21 bagi orang pribadi yang penghasilannya semata-mata hanya dari satu pemberi kerja atau pemotong PPh pasal 21, serta PPh pasal 22 bagi penyalur/dealer/agen produk Pertamina dan Premix, penyalur/grosir tepung terigu dan gula pasir, dan penyalur/distributor rokok.

4. Pengertian Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Dari segi filosofis, pajak merupakan sumber penerimaan negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Untuk itu peran serta masyarakat dan disisi lain penerimaan pajak harus dikelola dengan baik dan benar.

Tanah dari segi ekonomis mempunyai nilai investasi yang menguntungkan sekaligus memberikan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atasnya. Oleh karena itu, sangat wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak. Gejala meningkatnya investasi ini mendatang dapat memicu keadaan yang tidak menguntungkan baik dari segi sosial, ekonomi, maupun politis. Lebih-lebih bila terjadi akumulasi penguasaan dan pemilih tanah oleh sebagian masyarakat untuk tujuan spekulasi tanah. Hal ini terbukti sesuai dengan pengamatan Perserikatan Bangsa-Bangsa dalam Evers (1986), bahwa spekulasi tanah di pusat-pusat metropolitan Asia memang telah meningkat sedemikian rupa sehingga harga tanah di kota lebih tinggi di Negara yang sedang berkembang ketimbang di Negara-negara maju. Perkembangan ini bila terus dibiarkan akan berdampak negative terhadap pemerataan kesejahteraan masyarakat. Sehingga perlu diupayakan pencegahan terjadinya praktek spekulasi tanah tersebut melalui instrument berupa Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Dengan dasar inilah maka Pemerintah mengeluarkan Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1996, yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah

Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2008 dan diperbarui lagi menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016.

Banyak yang beranggapan, bahwa Pajak Penghasilan atas Tanah dan/atau Bangunan adalah sebagai Ordonansi Bea Balik Nama atau Pemindahan Harta Tetap yang sudah dikenal sejak Kolonial Belanda. Anggapan demikian adalah keliru karena Ordonansi Bea Balik Nama Stb 1924 belum dicabut. Disamping itu, Pajak Penghasilan atas Tanah dan/atau Bangunan (PP27/1996 dan PP 71/2008) mempunyai karakteristik yang berbeda dengan Bea Balik Nama atas Pemindahan Harta Tetap. Pajak Penghasilan atas Tanah dan/atau Bangunan aturannya mengacu pada Pajak Penghasilan (PPh).

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hqak atas Tanah dan /atau Bangunan adalah bukan merupakan pajak baru, melainkan suatu pungutan yang pada dasarnya merupakan pengembangan Pajak Penghasilan (PPh) sehingga tidakakan menimbulkan keresahan pada masyarakat, lebih-lebihsejah ini ummnya pihak yang memperoleh tanah termasuk golongan yang mampu.

Pajak penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah sesuai dengan prinsip keadilan dalam pembebanan Pajak, karena dengan memperoleh dan mempunyai hak atas tanah, seseorang memiliki hak dan kesempatan untuk menggunakan sumber daya tanah.

Hal ini menyatakan bahwa dengan tanah maupun bangunan dapat memberikan kepada orang atau badan yang memiliki hak atasnya baik berupa uang, peningkatan nilai, atau berupa kenikmatan pemakaian atas penggunaannya.

5. Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Ditinjau Dari Segi Objek Pajak, Subjek Pajak, dan Tarif Pajak

a. Objek Pajak

Objek Pajak menurut Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2016 dan peraturan terkait adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan dengan cara :

- 1) Penjualan, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak yang bukan pemerintah.
- 2) Penjualan, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, lelang, hibah atau cara yang disepakati oleh kedua belah pihak yang bersangkutan. Dalam pengalihan hak dengan cara lain termasuk pengalihan hak sehubungan dengan :
 - Warisan
 - Sewa Guana usaha dengan opsi
 - Sale dan Lease Back
 - Penyetoran modal saham dalam bentuk tanah dan/atau bangunan

- Pengalihan hak sehubungan dengan bangunan guna searah
 - Penggabungan, peleburan, pemekaran, pemecahan, dan penambilalihan usaha
 - Pembubaran badan hukum
 - Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang kuat
- 3) Penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus, yaitu pembebasan tanah oleh pemerintah untuk proyek-proyek jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, dan bencana lainnya, dan fasilitas TNI.

b. Pengalihan Objek Pajak Yang Tidak Terutang Pajak Penghasilan

Pengalihan objek pajak yang tidak terutang atau dikecualikan pengenaan pajak penghasilan menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 34 Tahun 2016 adalah :

- 1) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh hak wajib pajak orang pribadi kepada :
 - a) Pihak bukan pemerintah, dan/atau

- b) Pihak pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak memerlukan persyaratan khusus misalnya untuk pembanguna sekolah, rumah sakit atau kantor pemerintah.

Dengan ketentuan :

- a. Jumlah brutonya kurang dariRp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)
 - b. Bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah, dan
 - c. Penghasilan lainnya tidak melebihi Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP)
- 2) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh Wajib Pajak Badan dan Wajib Pajak Orang Pribadi :
- a. Kepala pemerintah, dan
 - b. Dengan pembayaran ganti rugi, dan
 - c. Yang akan digunakan untuk kepentingan umum, dan
 - d. Yang memerlukan persyaratan khusus, yaitu jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan, saluran irigasi, pelabuhan laut, Bandar Udara an fasilitas keselamatan mum seperti tanggul penanggulangan banjir, lahar, dan bencana lainnya, secara fasilitasn TNI. Lokasi pembangunan saran kepentingan umum tersebut memerlukan persyaratan khusus misalnya untuk pelabuhannlaut diperlukan tanah tertentu untuk memenuhi persyaratan sebagai

pelabuhan seperti kedalaman laut, arus laut, pendangkalan, dan sebagainya.

3) Pengalihan tanah dan/atau bangunan oleh Wajib Pajak Badan dan Wajib Pajak Orang Pribadi dengan cara :

a. Hibah atau Wakaf

Dengan ketentuan sebagai berikut :

a) Diberikan kepada orang pribadi yaitu keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat

b) Diberikan kepada badan yaitu :

- Badan keagamaan atau

- Badan pendidikan atau

- Badan sosial atau

- Pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh menteri keuangan.

Dengan Syarat :

- Tidak ada hubungan dengan usaha, atau

- Tidak ada hubungan dengan pekerjaan, atau

- Tidak ada hubungan dengan kepemilikan, atau

- Tidak ada hubungan dengan penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan.

4) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sehubungan dengan penerimaan warisan

- 5) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sehubungan dengan setoran pengganti saham atas pengganti openyertaan modal kepada Wajib Pajak Badan kecuali bentuk usaha tetap
- 6) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan denagn cara Bangun Guna Serah (Built Operate Transfer) apabila pemegang hak atas tanah adalah badan pemerintah.
- 7) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sehubungan dengan penggabungan, peleburan, dan pemekaran usaha tidak terutrang pajak penghasilan, sepanjang memenuhi ketentuan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 75/PMK. 03/2005 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 43/PMK.03/2008.
- 8) Tanah dan/atau bangunan milik pemerintah.

Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan milik pemerintah Pusat/Daerah denga cara lelang tidak dikenakan pajak penghasilan.

d. Subjek Pajak

Subjek pajak menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 34 tahun 2016 adalah :

- 1) Orang Pribadi atau Badan dalam hal :

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut kepada pihak selain pemerintah

2) Pemungutan Pajak, yaitu :

- Bendaharawan
- Pejabat yang melakukan pembayaran
- Pejabat yang menyetujui tukar menukar
- Pejabat lelang (Kepala Kantor Lelang Negara)

Dalam hal :

- a) Pengalihan kepada pemerintah yang tidak memerlukan persyaratan khusus
- b) Pengalihan dengan cara pelelangan melalui Kantor Lelang Negara

e. Tarif Pajak Penghasilan

Tarif pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 adalah :

- 1. Tarif pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan bersifat final adalah :
 - a. Sebesar 2.5% (dua koma lima persen)

Dasar Pengenaan Pajak dari tarif ini merupakan dari jumlah nilai bruto pengalihan :

- 1) Nilai yang tercantum dalam risalah lelang
- 2) Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh atas jual beli yang dipengaruhi hubungan istimewa
- 3) Nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh atas jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa, atau

- 4) Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh berdasarkan harga pasar apabila pengalihan dilakukan melalui tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, hibah waris, atau cara lain yang disepakati.

Jenis bangunan yang diserahkan dapat berupa :

Bangunan selain rumah sederhana atau rumah susun sangat sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Tarif ini dikenakan kepada :

- Orang Pribadi
- Yayasan atau organisasi sejenis
- Wajib Pajak Badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

- b. Sebesar 1% (satu persen) dari jumlah bruto pengalihan

Tarif ini dikenakan kepada :

- Orang Pribadi
- Yayasan atau organisasi sejenis
- Wajib pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam kegiatan usaha pokok.

Jenis bangunan yang diserahkan dapat berupa :

- a) Pengalihan hak atas rumah sederhana

b) Pengalihan hak atas rumah susun sangat sederhana

c) Pengalihan hak atas rumah susun sederhana

Sepanjang nilai penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut tidak lebih dari Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

c. Sebesar 0% (Nol persen)

Dasar pengenaan tarif ini merupakan dari nilai pengalihan berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang.

Tarif ini dikenakan kepada :

- Orang Pribadi
- Yayasan atau organisasi tertentu
- Wajib Pajak Badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Jenis bangunan yang diserahkan dapat berupa :

- Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah
- BUMN yang mendapatkan penugasan khusus dari pemerintah, atau
- BUMD yang mendapatkan penugasan khusus dari kepala daerah

2. Tarif Pajak penghasilan atas perjanjian pengikatan jual beli beserta perubahannya.

a. Sebesar 2.5%

Dasar Peneganaan Pajak dari tarif ini diperoleh dari :

- 1) Nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh atas jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa, atau
- 2) Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh atas jual beli yang dipengaruhi hubungan istimewa

Tarif ini dikenakan kepada :

- Orang Pribadi
- Yayasan atau organisasi tertentu
- Wajib pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi atas perjanjian pengikatan jual beli tanah dan/atau bangunan.

Jenis bangunan yang diserahkan dapat berupa :

Bangunan selain rumah sederhana atau rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

b. Sebesar 1% (satu persen)

Dasar pengenaan pajak atas tarif ini diperoleh dari :

- 1) Nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh atas jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa,
- 2) Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh atas jual beli yang dipengaruhi hubungan istimewa.

Tarif ini dikenakan kepada :

- Orang Pribadi
- Yayasan atau organisasi tertentu

- Wajib pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi atas perjanjian pengikatan jual beli tanah dan/atau bangunan.

Jenis bangunan yang diserahkan dapat berupa :

Rumah sederhana atau rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

yang dimaksud dengan rumah sederhana dan rumah susun sederhana adalah:

- a) Rumah sederhana adalah rumah yang memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.03/2014 sebagai berikut :
 - 1) Luas bangunan tidak melebihi 36 m²
 - 2) Harga jual tidak melebihi batasan harga jual didasarkan pada kombinasi zona dan tahun yang berkesesuaian sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.03/2014
 - 3) Merupakan rumah pertama yang dimiliki, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan tidak dipindah tangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dimiliki
 - 4) Luas tanah tidak kurang dari 60 m², dan

- 5) Perolehannya secara tunai ataupun dibiayai melalui fasilitas kredit bersubsidi maupun tidak bersubsidi atau melalui pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
- b) Rumah susun sederhana adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian yang dilengkapi dengan kamar mandi/WC dan dapur baik bersatu dengan unit hunian maupun terpisah dengan penggunaan komunal, yang perolehannya secara tunai ataupun dibiayai melalui fasilitas kredit bersubsidi maupun tidak bersubsidi yang memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 36/PK.03/2007 sebagai berikut :
- 1) Harga jual untuk setiap hunian termasuk strata title tidak melebihi Rp. 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah)
 - 2) Luas bangunan untuk setiap hunian tidak melebihi 21 m²
 - 3) Pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum yang mengatur mengenai Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun dan
 - 4) Merupakan hunian pertama yang dimiliki, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan tidak dipindah tangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dimiliki.

6. Pengertian Lelang

Lelang atau penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat. Selain itu, pasal 1 *venda Reglament (VR)* yang merupakan antar pokok lelang yang dibawa oleh belanda menyebutkan :

“penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelanggan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan sampul tertutup.”

Rahmat Soemitro di dalam bukunya, yang dikutip dari polderman menyatakan bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat. Polderman selanjutnya mengatakan bahwa yang merupakan syarat utama adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan bahwa yang merupakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual.

Selain itu, menurut Roell yang dikutip oleh Rahmat Soemirto menyebutkan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang

terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari satu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantara kuasanya memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap, ditambahkan bahwa penjualan itu adalah secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1) menyebutkan :

“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat.”

Artinya saat ini Lelang dapat dilakukan dengan menggunakan media elektronik melalui internet atau lelang online. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman Lelang. Maka dengan demikian, syarat dari penjualan umum secara garis besar hanyalah ada dua, yaitu :

- a. Pengumpulan para peminat
- b. Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing seluas-luasnya.

7. Jenis-jenis Lelang

Jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, jenis lelang dapat dikelompokkan sebagai berikut :

a. Lelang Eksekusi

1) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Lelang Eksekusi Panitia Pengurusan Piutang Negara (PUPN) adalah pelayanan lelang yang diberikan kepada Panitia Pengurusan Piutang Negara (PUPN) atau Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) dalam rangka proses penyelesaian pengurusan piutang negara atas barang jaminan/sitaan milik penanggung hutang yang tidak membayar hutangnya kepada negara berdasarkan UU Nomor 49 1960 Tentang Panitia Pengurusan Piutang Negara,. Lelang benda yang berasal dari sitaan yang dilakukan oleh BUPN yaitu hasil lelang dari benda-benda jaminan si debitur kepada badan pemerintah atau kepada BUMN yaitu hasil lelang dari benda-benda jaminan si debitur kepada Badan Pemerintah atau kepada BUMN atau kepada BUMD. Dan sebagainya.

2) Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri

Lelang eksekusi Pengadilan Negeri (PN)/Pengadilan Agama (PA) adalah lelang yang dimintanya oleh panitera PN/PA untuk melaksanakan keputusan hakim pengadilan yang telah berkekuatan pasti, khususnya dalam rangka perdata, termasuk lelang hak tanggungan, yang

oleh pemegang hak tanggungan telah diminta fiat (persetujuan resmi) eksekusi kepada ketua pengadilan.

3) Lelang Eksekusi Pajak (Pajak Pemerintah Pusat/Daerah)

Lelang sita pajak adalah lelang atas sitaan pajak sebagai tindak lanjut penagihan piutang pajak terhadap negara baik pajak pusat maupun pajak daerah. Dasar hukum dari pelaksanaan lelang ini adalah Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa. Dalam praktek, lelang sita pajak lebih sering semacam *shock therapy* bagi para wajib pajak, agar mereka segera membayar pajak tunggakan yang terhutang.

Lelang dari benda sitaan pajak yaitu harta kekayaan wajib pajak yang disita oleh juru sita pajak, kemudian dilelang, hasilnya digunakan untuk melunasi pajak yang terutang dan disetor dalam kas negara, sedangkan lebihnya harus dikembalikan kepada wajib pajak. Lelang eksekusi pajak ini dilaksanakan tanpa dihadiri oleh penanggung pajak.

4) Lelang Eksekusi Harta Pailit

Lelang eksekusi harta pailit adalah lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang kelas I atas perintah putusan Pengadilan Niaga yang dinyatakan Pailit, dalam hal adanya gugatan terhadap suatu Badan Hukum (termasuk perseroan) dimana debitur tidak dapat membayar utang-utangnya terhadap kreditur.

5) Lelang Eksekusi Barang temuan, sitaan, dan rampasan
kejaksaan/penyidik

Lelang barang temuan adalah barang-barang yang ditemukan oleh penyidik dan telah diumumkan dalam jangka waktu tertentu tidak ada yang mengaku sebagai pemiliknya. Barang temuan kebanyakan berupa hasil hutan yang disita

Oleh penyidik tetapi tidak ditemukan tersangkanya dan telah diumumkan secara patut, tetapi tidak ada yang mengaku sebagai pemiliknya. Lelang barang sitaan adalah lelang terhadap barang-barang yang disita sebagai barang bukti sitaan perkara pidana yang karena pertimbangan sifatnya cepat rusak, busuk, dan berbahaya atau biaya penyimpanannya terlalu tinggi, dijual mendahului keputusan pengadilan berdasarkan pasal 45 Kitab Undang-Undang Acara Pidana setelah mendapatkan izin dari ketua pengadilan tempat perkara berlangsung.

hasil lelang dipergunakan sebagai bukti dalam perkara. Lelang barang rampasan adalah lelang benda yang berasal dari rampasan suatu perkara pidana dan lelang benda rampasan itu hasilnya disetorkan pada kas negara sebagai hasil penerimaan APBN.

6) Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia

Lelang eksekusi jaminan fidusia adalah lelang terhadap objek fidusia karena debitur cedera janji atau wanprestasi, sebagaimana diatur

dalam Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam hal ini kreditor tidak perlu meminta fiat (persetujuan resmi) eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri apabila akan menjual secara lelang barang jaminan kredit yang diikat fidusia, jika debitur cedera janji atau wanprestasi.

7) Lelang Eksekusi Barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai

Lelang eksekusi barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai (barang tak bertuan) dapat diadakan terhadap barang yang dinyatakan tidak dikuasai, barang yang dikuasai Negara dan barang yang menjadi milik Negara yang merupakan pengelompokan menurut Direktorat Bea dan Cukai. Lelang barang tak bertuan dimaksudkan untuk menyebut lelang yang dilakukan terhadap barang yang dalam jangka waktu yang ditentukan tidak dibayar bea masuknya.

b. Lelang Non-Eksekusi Wajib

Merupakan lelang barang inventaris instansi pemerintah pusat/daerah dalam rangka penghapusan barang milik/dikuasai negara yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang menguasai atau memiliki suatu barang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dijual secara lelang. Barang yang dimiliki negara adalah barang yang pengadaannya bersumber dari dana yang berasal dari APBN, APBD, serta sumber-sumber lainnya atau barang yang nyata-nyata dimiliki negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Lelang Non-Eksekusi Sukarela

1) Lelang Sukarela Barang Milik Swasta

Lelang sukarela/swasta adalah jenis pelayanan lelang atas permohonan masyarakat secara sukarela. Jenis pelayanan ini sedang dikembangkan untuk dapat bersaing dengan berbagai bentuk jual beli individual/jual beli biasa yang dikenal di masyarakat. Lelang sukarela yang saat ini sudah berjalan antara lain lelang barang seni seperti carpet dan lukisan, serta lelang sukarela yang diadakan Balai Lelang.

2) Lelang Sukarela aset BUMN/BUMD berbentuk Persero

Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero) mengatur, bagi persero tidak berlaku Instruksi Presiden Nomor 1970 tentang Penjualan dan/atau Pemindahtanganan Barang-barang yang dimiliki/dikuasai negara, yang harus melalui Kantor Lelang. Dalam penjelasan Pasal 37 dinyatakan guna memberikan keleluasaan pada Persero dan Persero Terbuka dalam melaksanakan usahanya, maka penjualan dan pengalihan barang yang dimiliki/dikuasai Negara, dinyatakan tidak berlaku. Persero tidak wajib menjual barangnya melalui lelang atau dapat menjual barang asetnya tanpa melalui lelang. Jika persero memilih cara penjualan lelang, maka lelang tersebut termasuk jenis lelang sukarela.

Dalam hal Balai Lelang yang bertindak sebagai penjual, maka syarat dan ketentuan ditentukan oleh Balai Lelang tersebut yang dapat dilihat di *website* masing-masing Balai Lelang. Sedangkan untuk prosedur ataupun tata cara pelaksanaannya sama seperti tata cara pelaksanaan lelang online oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Dan untuk barang yang berada diluar kedudukan pembeli lelang maka pengirimannya dilakukan sesuai permintaan pembeli dimana seluruh biaya ditanggung oleh pembeli.

Persamaan mendasar dari tiap-tiap jenis lelang tersebut terletak pada pihak yang terlibat di dalamnya serta prosedur pelaksanaan lelang tersebut. Dalam semua jenis lelang harus ada Penjual/Pemilik barang, peserta lelang, dan Pejabat Lelang, tapi pengecualiaan untuk Pejabat Lelang yaitu bahwa dalam Lelang Eksekusi dan Lelang Non Eksekus Wajib yang berwenang adalah Pejabat Lelang Kelas I, dan untuk Lelang Non Eksekusi Sukarela yang berwenang adalah Pejabat Lelang Kelas II. Sedangkan untuk perbedaannya terletak pada objek lelang dan syarat dari masing-masing jenis lelang tersebut.

8. Dasar Hukum dan Peraturan Perpajakan atas Lelang

Ada beberapa aturan khusus yang mengatur tentang lelang, yaitu :

- a) *Vendu Reglement* (peraturan lelang) yang diatur dalam *staatsblaad* nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan

terakhir dengan staatsblaad nomor 3 tahun 1941. Vendu Raglement mulai berlaku tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang.

- b) Vendu Instructie (Instruksi Lelang) staatsblaad nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblaad nomor 85 tahun 1930. Vendu Instructie merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan Vendu Reglament.
- c) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- d) Peraturan Menteri Keangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 1 angka 1 tentang pengertian lelang.
- e) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Jenis-jenis lelang.
- f) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 7 Tahun 1984 tentang Paja Penghasilan.
- g) Undang-undang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) tentang Pajak Penghasilan bersifat final.
- h) Peraturan pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.

- i) Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang perubahan ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

9. Ketentuan Peralihan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

- a. Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Sebelum 1 Januari 2020
Belum melaporkan penghasilan tersebut dalam surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan

1. Wajib pajak orang pribadi

Wajib membayar pajak penghasilan yang terutang :

- Sebesar 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan
- Sebesar 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan bagi yang telah membayar Pajak Penghasilan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016

Pajak penghasilan tersebut diatas bersifat final dan wajib disetor sendiri paling lambat tanggal 31 Desember 2020.

2. Wajib Pajak Badan

- Wajib membayar pajak penghasilan yang terutang sebesar 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan pajak penghasilan tersebut diatas bersifat tidak final.

- Tidak wajib membayar pajak penghasilan bagi yang telah membayar pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016.

Sudah melaporkan penghasilan tersebut dalam surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan

a) Wajib Pajak Orang Pribadi

Penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan penghasilan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum tanggal 1 Januari 2020 seharusnya dilaporkan dalam surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan tahun 2019 atau sebelumnya dan pajak penghasilan yang terutang sebelum dilunasi. Dengan demikian tidak perlu melunasi Pajak Penghasilan atau tanah sebesar 2.5% (dua koma lima persen)

b) Wajib Pajak Badan

Apabila penghasilan tersebut telah dilaporkan dalam surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan tahun yang bersangkutan dan pajak penghasilannya (pasal 29) tersebut mengganti kewajiban bayar pajak penghasilan atas pengalihan tanah dan/atau bangunan.

b. Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah 1 Januari 2020

1) Wajib Pajak Orang Pribadi

- Wajib pajak orang pribadi yang melakukan pengalihan hak dengan pengalihan lebih dari Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)

terhitung mulai tanggal 1 Januari 2020 wajib menyertor PPh sebesar 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan. Pajak penghasilan tersebut diatas bersifat final dan wajib disetor sendiri paling lambat tanggal 31 Desember 2020

- Wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya PTKP dan melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan terhitung mulai tanggal 1 Januari 2020, terutang pajak penghasilan sebesar 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan. Pajak penghasilan tersebut diatas bersifat final dan wajib disetor sendiri paling lambat tanggal 31 Desember 2020.

2) Wajib Pajak Yayasan atau Organisasi Sejenis

- Yayasan atau organisasi yang sejenis yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau banguanna terhitung mulai tanggal 1 Januari 2020, terutang pajak penghasilan sebesar 2,5% (dua kom alima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan. Pajka penghasilan tersebut diatas bersifat finl dan wajib menyetor sendiri paling lambat tanggal 31 Desember 2020.
- Dalam hal yayasan atau organisasi sejenis melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam tahun 2019 dan telah melaporkan da;lam SPT tahuann PPh tahun 2019, mak ayayasan atau organisasi sejenis tersebut dapat memberkan PPT tahunan PPh tahun 2019.

3) Wajib Pajak Badan

Wajib pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, apabila melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam kegiatan usaha pokoknya mulai tanggal 1 Januari 2019 sampai saat peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 berlaku (tanggal 1 Januari 2020) terutang pajak penghasilan. Pajak penghasilan tersebut diatas bersifat final dan wajib disetor sendiri paling lambat tanggal 31 Desember 2020.

Tabel 2

Saat terutang, pembayaran dan jatuh temponya

Jenis Pengalihan	Usaha Pokok Wajib Pajak	Penyerahan kepada	Saat terutang	Cara pembayaran dan jatuh tempo
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	Melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	Selain pemerintah	Saat diterimanya sebagian atau seluruh pembayaran	PPH dihitung berdasarkan setiap jumlah setiap pembayaran termasuk
Pengalihan hak atas tanah dan/atau	Selain yang usah pokoknya melakukan	Selain pemerintah	Sebelum akta, keputusan, kesepakatan	uang muka, bunga, pungutan dan pembayaran

bangunan	pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan		atau risalah lelang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang	tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli, sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut. PPh disetorkan sendiri paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	Semua usaha	pemerintah	Sebelum pembayaran atau sebelum tukar menukar dilaksanakan	Dipungut oleh bendahara pemerintah atau pejabat yang menyetujui

			n	tukar menukar
Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) beserta perubahannya	Semua usaha	-	Sebelum terjadinya perubahan atau addendum PPJB	Setor sendiri oleh orang pribadi atau badan yang merupakan pihak pembeli dan namanya tercantum dalam PPJB sebelum perubahan

10. Syarat Pemotongan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal yang mengadopsi sistem pemungutan pajak *official assesment system* memberikan wewenang kepada bendahara penerimaan KPKNL Tegal untuk melakukan pemotongan terhadap transaksi lelang yang terjadi. Sebelum bendahara penerimaan melakukan pemotongan terhadap transaksi yang terjadi, pejabat lelang terlebih dahulu melakukan perhitungan atas pajak yang hendak dikenakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 dengan tarif :

- a. 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa rumah sederhana atau rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- b. 1% (satu persen) dari jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa rumah sederhana dan rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, atau
- c. 0% (Nol persen) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah, Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus dari pemerintah, atau Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengenaan tarif pajak untuk lelang tanah dan/atau bangunan sebesar 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan, penggunaan tarif 2.5% dikarenakan penghasilan yang dikenakan pajak merupakan hasil dari transaksi lelang tanah dan/atau bangunan yang dilakukan KPKNL Tegal sebagai instansi pelaksana lelang, dalam hal ini jumlah bruto merupakan nilai menurut risalah lelang yang telah ditetapkan oleh pejabat lelang.

Pokok lelang diperoleh dari kesepakatan harga antara pembeli dengan pejabat lelang. Setelah harga pokok lelang terbentuk pembeli wajib melakukan pelunasan sebelum batas waktu yang telah ditetapkan oleh pejabat lelang, batas waktu pelunasan biasanya 5 (lima) hari kerja setelah tanggal risalah lelang. Pembeli melakukan pelunasan harga pokok lelang melalui rekening bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara an Lelang Tegal, selanjutnya bendahara penerimaan KPKNL Tegal akan melakukan pemotongan Pajak Penghasilan Final lewat perincian perhitungan yang dilakukan oleh pejabat lelang.

11. Sanksi Di Masa Pengalihan

Kewajiban Pelunasan Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk masa peralihan wajib dilakukan paling lambat tanggal 31 desember 2019, apabila tidak dipenuhi akan dikenakan sanksi sebagai berikut :

- a. Pajak terutang dihitung dengan menggunakan tarif umum pajak penghasilan yaitu :
- b. Tarif 10% untuk nilai pengalihan lapisan sampai dengan Rp. 25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah)
- c. Tarif 15% untuk nilai pengalihan lapisan antara Rp. 25.000.000,00 sampai dengan Rp. 50.000.000,00
- d. Tarif 30% untuk nilai pengalihan lapisan antar Rp. 50.000.000,00

- b. Ditambah sanksi keterlambatan setor sebesar 25 (dua persen) per bulan dihitung sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan dilakukannya pembayaran.

2. PRAKTEK

a. Mekanisme Pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau Bangunan

Pemotong wajib memotong PPh Pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan yang terutang pada saat pembayaran atau terutangnya nilai lelang, tergantung peristiwa mana lebih dahulu terjadi. Pada saat melakukan pemotongan PPh pasal 4 ayat (2) atas lelang / pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kemudian menerbitkan bukti pemotongan pajak penghasilan dari hasil rincian lelang.

Apabila wajib pajak atas penghasilannya telah dipotong final maka :

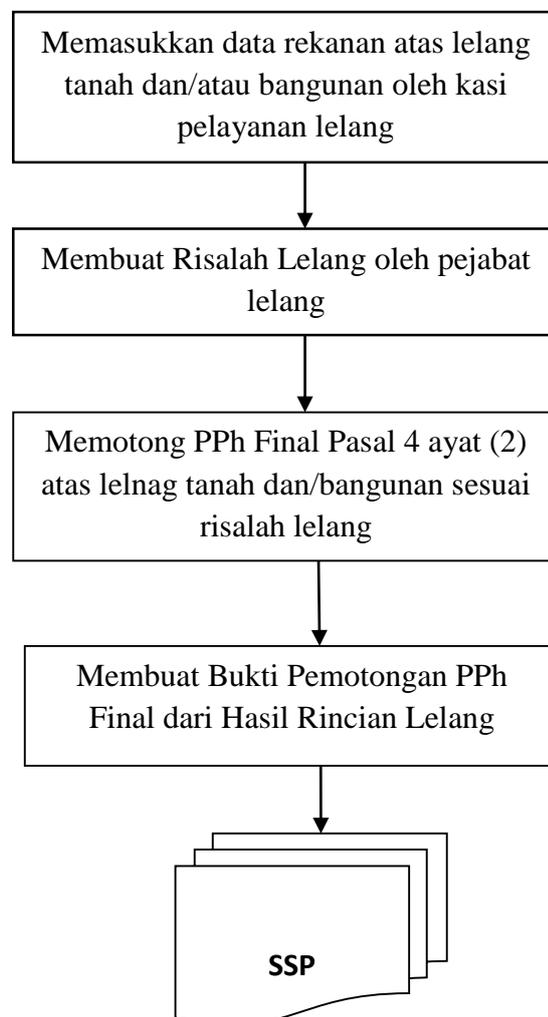
- 1) Atas penghasilan tersebut tidak perlu dihitung lagi dalam SPT Tahunan (Badan dan Orang Pribadi), hanya dilaporkan saja. Sehingga apabila
- 2) seluruh penghasilannya merupakan penghasilan bersifat final maka tidak ada PPh terutang atau SPT Nihil
- 3) Apabila PPh bersifat final dipotong pihak lain, maka berhak meminta bukti pemotongannya.

Berikut mekanisme pemotongan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal dapat dilihat pada gambar.

Gambar 2

MEKANISME PEMOTONGAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2)
ATAS LELANG TANAH DAN ATAU BANGUNAN PADA KPKNL

TEGAL



Sumber : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal

Keterangan :

1. Kasi Pelayanan Lelang melakukan pelayanan lelang untuk peserta lelang yang akan menjual tanah dan/ atau bangunan yang akan di lelang dengan memasukkan data rekanan atas lelang tanah dan/atau bangunan.
2. Setelah data masuk dan objek lelang yang berupa tanah dan/atau bangunan tersebut telah terjual oleh pemenang lelang, kemudian pembeli akan diberikan kutipan risalah lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran lelang.
3. Di dalam Risalah Lelang telah terperinci jumlah bruto pengalihan hasil lelang tanah dan/atau bangunan pajak yang harus dipotong Pajak Penghasilan dari penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan tersebut untuk si penjual, kemudian Bendahara Penerimaan menghitung pajak yang terutang atas lelang tanah dan/atau bangunan yang kemudian memotong PPh Final pasal 4 ayat (2) sebesar 2.5% dari nilai bruto pengalihan.
4. Setelah dilakukan pemotongan, kemudian Pemotong Menerbitkan bukti pemotongan pajak penghasilan dari hasil rincian lelang
5. Selanjutnya wajib pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut mengisi SSP rangkap 5, dan kemudian menyetorkan pajak atas pemugutan tersebut ke bank persepsi.

b. Perhitungan Pajak Penghasilan Final pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan

Contoh perhitungan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan semua transaksi di bulan Desember 2019.

Berikut tabel pemotongan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan di KPKNL Tegal dapat dilihat pada tabel.

Tabel 3

Perhitungan Pemotongan Pajak Penghasilan Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan Bulan Desember 2019

Tgl	Objek	Pokok lelang (Rp)	Tarif pajak	PPh Final	Hasil Bersih (Rp)
01	4 (Empat) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket	833,100,000	2.5%	20,827,500.0	812,272,500
05	Sebidang tanah dan bangunan	807.000,000	2.5%	20,175,000.0	786,825,000
12	3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket	4,100,000,000	2.5%	102,500,000.0	3,997,500,000
17	Sebidang tanah	250,000,000	2.5%	6,250,000.0	243,750,000

22	Sebidang tanah dan bangunan	150,000,000	2.5%	3,762,500.0	146,237,500
25	Sebidang tanah	140,000,000	2.5%	3,502,500.0	136,497,500
27	Sebidang tanah	741,000,000	2.5%	18,525,000.0	722,475,000
30	Sebidang tanah dan bangunan	250,100,000	2.5%	6,252,500.0	243,847,500

Sumber : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal

Keterangan :

1. Tanggal 1 Desember 2019

Objek lelang berupa 4 (Empat) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket dengan nilai pokok lelang sebesar Rp. 833.100.000

Perhitungan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas lelang 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket sebesar Rp. 833.100.000,- sebagai berikut :

a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

DPP = Harga pokok lelang
= Rp. 833.100.000,-

b) Menghitung PPh Final pasal 4 ayat (2)

PPh Final = tarif 2.5% x DPP
= 2.5% x Rp. 833.100.000

$$= \text{Rp. } 20.827.500,-$$

c) Menghitung hasil bersih lelang

$$\begin{aligned} \text{Hasil bersih} &= \text{DPP} - \text{PPH Final} \\ &= \text{Rp. } 833.100.000 - \text{Rp. } 20.827.500 \\ &= \text{Rp. } 812.272.500,- \end{aligned}$$

Kewajiban wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penyeteroran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp.20.827.500,.
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan yang telah dipotong pajak penghasilan final

2. Tanggal 5 Desember 2019

Objek lelang berupa sebidang tanah dan bangunan dengan nilai pokok lelang sebesar Rp.807.000.000,-

Perhitungan PPH Final pasal 4 ayat (2) atas lelang sebidang tanah dan bangunan sebesar Rp. 807.000.000 adalah sebagai berikut :

a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

$$\begin{aligned} \text{DPP} &= \text{Harga Pokok Lelang} \\ &= \text{Rp. } 807.000.000,- \end{aligned}$$

b) Menghitung PPH Final pasal 4 ayat (2)

$$\begin{aligned} \text{PPH Final} &= \text{Tarif } 2.5\% \times \text{DPP} \\ &= 2.5\% \quad \times \text{Rp. } 807.000.000 \end{aligned}$$

$$= \text{Rp. } 20.175.000$$

c) Menghitung Hasil Bersih Lelang

$$\text{Hasil Bersih} = \text{DPP} - \text{PPH Final}$$

$$= \text{Rp. } 807.000.000 - \text{Rp. } 20.175.000$$

$$= \text{Rp. } 786.825.000$$

Kewajiban Wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penyeteroran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp. 20.175.000
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan yang telah dipotong pajak penghasilan final.

3. Tanggal 12 Desember 2019

Objek lelang berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket dengan nilai pokok lelang sebesar Rp. 4.100.000.000,-

Perhitungan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas lelang 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket sebesar Rp. 4.100.000.000,- sebagai berikut :

a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

$$\text{DPP} = \text{Harga Pokok Lelang}$$

$$= \text{Rp. } 4.100.000.000$$

b) Menghitung PPh Final pasal 4 ayat (2)

$$\begin{aligned}
 \text{PPh Final} &= \text{Tarif } 2.5\% \times \text{DPP} \\
 &= 2.5\% \times \text{Rp. } 4.100.000.000 \\
 &= \text{Rp. } 102.500.000
 \end{aligned}$$

c) Menghitung Hasil Bersih Lelang

$$\begin{aligned}
 \text{Hasil Bersih} &= \text{DPP} - \text{PPh Final} \\
 &= \text{Rp. } 4.100.000.000 - \text{Rp. } 102.500.000 \\
 &= \text{Rp. } 3.997.500.000
 \end{aligned}$$

Kewajiban wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penyeteroran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp. 102.500.000
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan yang telah dipotong pajak penghasilan final.

4. Tanggal 17 Desember 2019

Objek lelang berupa sebidang tanah dengan harga pokok sebesar Rp. 250.000.000. perhitungan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas sebidang tanah yang dijual sebesar Rp. 250.000.000 adalah sebagai berikut :

a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

$$\begin{aligned}
 \text{DPP} &= \text{Harga Pokok Lelang} \\
 &= \text{Rp. } 250.000.000
 \end{aligned}$$

b) Menghitung PPh Final pasal 4 ayat (2)

$$\text{PPh Final} = \text{Tarif } 2.5\% \times \text{DPP}$$

$$= 2.5\% \quad \times \quad \text{Rp. 250.000.000}$$

$$= \text{Rp. 6.250.000,-}$$

c) Menghitung Hasil bersih lelang

$$\begin{aligned} \text{Hasil bersih} &= \text{DPP} - \text{PPh Final} \\ &= \text{Rp. 250.000.000} - \text{Rp. 6.250.000} \\ &= \text{Rp. 243.750.000,-} \end{aligned}$$

Kewajiban wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penyetoran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp. 6.250.000
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang sebidang tanah yang telah dipotong pajak penghasilan final.

c. Kesesuaian PPh Final yang diterapkan dengan peraturan perpajakan

Dalam pemotongan pajak penghasilan yang dipotong oleh bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal sudah sesuai dengan peraturan perpajakan yaitu peraturan pemerintah nomor 36 tahun 2016 dengan tarif 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

dari pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pemotongan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku mengingat bahwa bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal juga mengatakan bahwa landasan untuk melakukan pemotongan pajak adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal menganut sistem pemungutan pajak *official assesment system* yang memberikan wewenang kepada bendahara penerimaan KPKNL Tegal untuk melakukan pemotongan atas transaksi lelang yang terjadi. Sebelum bendahara penerimaan KPKNL Tegal melakukan pemotongan atas transaksi lelang yang terjadi, terlebih dahulu pejabat elng melakukan perhitungan atas pajak yang akan dikenakan sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016.

3. Dalam Pemotongan Pajak yang dilakukan oleh bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal sudah sesuai dengan tarif yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah yaitu 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah nilai bruto pengalihan.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan, maka penulis memberi saran-saran sebagai berikut :

1. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal sebagai instansi pemerintah yang tugas pokoknya yaitu melaksanakan lelang yang dikenakan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2 agar dapat terus melaksanakan kegiatan perpajakan dalam pemotongan pajak sesuai dengan aturan dan tata cara yang berlaku, dan dapat terus berperan aktif dalam menjalankan peraturan pemerintah, mengingat pajak merupakan sumber penerimaan terbesar pemerintah khususnya pemerintah pusat.
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal juga harus mengetahui tentang undang-undang maupun peraturan pemerintah yang terbaru, agar tidak terjadi kesalahan dalam pelaksanaan perpajakan khususnya dalam pemotongan pajak.

DAFTAR PUSTAKA

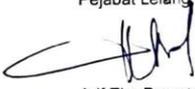
- Anwar Pohan, Chairil. 2013. Manajemen Perpajakan. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Ismail, Shinta. 2014. “Analisis Perhitungan Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan”. Jurnal EMBA, Hal : 47-55. <https://sinta.unud.ac.id>
- Mardiasmo. 2016. Perpajakan Edisi Terbaru edisi ke-18. Yogyakarta : ANDI.
- Online Pajak, 2017. PPh Pasal 4 ayat 2 (Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2). Online. <https://www.online-pajak.com/pjak-penhasilan-pph-pasal-4-ayat-2-a>. (1 Februari 2020).
- Riandini, V.A, 2015, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang. Online. <http://lib.unnes.ac.id/22195/1/8111411319s.Pdf>. (16 Januari 2020).
- Republik Indonesia.2016. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Republik Indonesia.2016. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 34 Tahun 2016, Tentang Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan perjanjian pengikatan Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.

LAMPIRAN

Contoh Risalah Lelang atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau
Bangunan

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA KPKNL TEGAL		
KUTIPAN RISALAH LELANG NOMOR: 727/41/2019		
Pada hari ini, Kamis, Tanggal Pukul	: 19 Desember 2019 (sembilan belas bulan Desember tahun dua ribu sembilan belas) : 11.00 (sebelas) Waktu Server aplikasi lelang melalui internet sesuai Waktu Indonesia Barat	
Tempat Lelang	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal, Jalan KS Tubun Nomor 12 Kota Tegal	
Pejabat Lelang NIP	: Arif Eko Prasetyo, Sarjana Ekonomi : 19870304 200812 1 007	
Nomor SK Pengangkatan Nomor Surat Tugas	: 80/KM.6/2016 Tanggal 24 Maret 2016 : ST-934/WKN 09/KNL.05/2019 Tanggal 20 November 2019	
Dilakukan penjualan lelang, atas permohonan,		
Nama	: Wahyu Prasetyo, Vice President PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Retail Collection & Recovery VII/Jawa 2	
Nomor Surat Permohonan Nomor Surat Penetapan	: MNR RCR/REG-SMG-SME 3264/2019 Tanggal 29 Oktober 2019 : S-1856/WKN 09/KNL.05/2019 Tanggal 19 November 2019	
Jenis Lelang	: Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan	
Nama Pejabat Penjual Surat Tugas Pejabat Penjual	: Ahmad Amrullah / NIP. 1182401414, Collection Small Supervisor Tegal : MNR RCR/REG-SMG-SME 3267/2019 tanggal 29 Oktober 2019	
Objek Lelang yang Terjual Uraian	: Sebidang tanah seluas 170 m ² berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 110 terletak di Jalan K.H. Mansyur Nomor 17 RT 08 RW 03, Desa Karanganyar, Kecamatan Dukuhhuri, Kabupaten Tegal, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama Lanny Suhista	
Nama Pembeli, Pekerjaan Nomor KTP/SIM/Paspor Alamat	: Evi Dwi Kamawati, Notaris : 3328116608/20003 : Jl. Pala TA No 14 RT 001 RW 010, Desa Mejaseni Barat, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal	
Harga Pembelian	: Rp807.000.000,00 (delapan ratus tujuh juta rupiah)	
Pejabat Penjual Ttd. Ahmad Amrullah NIP. 1182401414	Pembeli Ttd. Evi Dwi Kamawati	Pejabat Lelang Ttd. Arif Eko Prasetyo, S.E. NIP. 19870304 200812 1 007
Saksi II Ttd. Akbar Maulana	Saksi I Ttd. Arditya Hasan	Diberikan Kutipan Kepada Pembeli sebagai Akta Jual Beli Tegal 14 JAN 2020
		
No. : 000305854		

Contoh Rincian Hasil Lelang

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA									
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA									
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TENGAH DAN D. I. YOGYAKARTA									
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG									
TEGAL									
Jalan K.S. Tubun Nomor 12, Kota Tegal 52131									
Telepon (0283) 324986, 325011, Faximile (0283) 321785									
RINCIAN UANG HASIL LELANG									
No./Tanggal Risalah Lelang	0								
Pembeli	: 727/41/2019 tanggal 19 Desember 2019								
Alamat	: Evi Dwi Kamawati / NIK 3328116608720003								
	: Jl. Pala I A No 14 RT 001 RW 010, Desa Mejasem Barat, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal								
Keterangan Obyek Lelang	: sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM nomor 110 LT 170 m2 terletak di Desa Karanganyar, Kec. Dukuhturi, Kab. Tegal								
Pemohon Lelang	: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk RRCR VII/Jawa 2								
1. Harga Pokok Lelang	Rp. 807.000.000,00								
- Hasil Bersih Lelang untuk Penjual/	Rp. 770.685.000,00								
- Bea Lelang Penjual	Rp. 16.140.000,00								
- PPh	Rp. 20.175.000,00								
2. Bea Lelang Pembeli	Rp. 16.140.000,00								
3. Bea Lelang Batal	Rp. -								
4. Uang Jaminan Penawaran Lelang	Rp. 403.000.000,00								
5. Jumlah (Kekurangan Kewajiban)	Rp. 420.140.000,00								
Tegal, 19 Desember 2019									
Pejabat Lelang									
									
Arif Eko Prasetyo, S.E.									
NIP NIP 19870304 200812 1 00									
Catatan :									
- Dalam pembayaran untuk harga pokok lelang termasuk uang jaminan penawaran lelang sebesar Rp 403.000.000,-.									
- Batas waktu pelunasan jumlah pembayaran harga lelang pada : hari Senin, tanggal 43829. Apabila pembeli tidak melakukan pelunasan dalam batas waktu tersebut, pembeli dinyatakan wanprestasi dan Uang Jaminan Penawaran Lelang akan disetorkan ke Kas Negara.									
*) Coret yang tidak perlu									
<table border="1"> <tr> <td>Realisasi Lelang</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>Tanggal</td> <td>19/12/2019</td> </tr> <tr> <td>Nomor</td> <td>727/41/2019</td> </tr> <tr> <td>Pejabat</td> <td></td> </tr> </table>		Realisasi Lelang	29	Tanggal	19/12/2019	Nomor	727/41/2019	Pejabat	
Realisasi Lelang	29								
Tanggal	19/12/2019								
Nomor	727/41/2019								
Pejabat									
Tanda Terima									
ttd.									
Evi Dwi Kamawati									

Contoh Bukti Pemotongan PPH Final dari Rincian Hasil Lelang



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK

..... (1)

**BUKTI PEMOTONGAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2)
ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN TANAH
DAN/ATAU BANGUNAN**

Nomor : 727/41/2019 (2)

NPWP : 01 - 0000 - 0000 - 0 - 608 - 0000 (3)

Nama : E V I D W I K A R M A W A T I

Alamat : J L . P A L A I A N O 1 4 M E J A S E M B A R A T

Lokasi Tanah dan atau Bangunan : K A R A N G A N G A N Y A R K E C . D U K U H T U R I (4)
K A B U P A T E N T E G A L

Jumlah Bruto Nilai Pengalihan (Rp)	Tarif (%)	PPH yang Dipotong (Rp)
(1)	(2)	(3)
Rp. 807.000.000,00	2.5%	Rp. 20.175.000,00
Terbilang : Dua Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah		

Tegal 05 Desember 2019 (5)

Pemotong Pajak (5)

NPWP : 01 - 0000 - 0000 - 0 - 608 - 0000

Nama : E V I D W I K A R M A W A T I

Perhatian :

1. Jumlah Pajak Penghasilan atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan yang dipotong di atas bukan merupakan kredit pajak dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh.
2. Bukti Pemotongan ini dianggap sah apabila diisi dengan lengkap dan benar.

Tanda Tangan, Nama dan Cap

EVI DWI KARMAWATI (7)

Contoh Surat Setoran Pajak (SSP)

 DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK	SURAT SETORAN PAJAK (SSP)	LEMBAR 1 Untuk Arsip Wajib Pajak											
	NPWP : 0 1 0 6 0 8 0 0 0 <i>Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki</i>												
NAMA WP : EVI DWI KARMAWATI ALAMAT WP : Jl. Pala 1 A No. 14 RT 001 RW 010, Mejasem Barat, Kec. Kramat, Kab. Tegal													
NOP : 3 5 1 9 0 6 1 0 0 1 0 0 1 0 <i>Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak</i>													
ALAMAT OP : Desa Karanganyar, Kec. Dukuhturi, Kab. Tegal													
Kode Akun Pajak 4 1 1 1 2 8	Kode Jenis Setoran 4 0 2	Uraian Pembayaran : PPh Final Pasal 4 ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada NASRI (Karanganyar, Kec. Dukuhturi, Kab. Tegal)											
Masa Pajak												Tahun Pajak	
Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	2 0 1 9	
											x		
<i>Beri tanda silang (x) pada kolom bulan, sesuai dengan pembayaran untuk masa yang berkenaan</i>												<i>Diisi Tahun terutangnya Pajak</i>	
Nomor Ketetapan : / / / / <i>Diisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB, SKPKBT</i>													
Jumlah Pembayaran : Rp. 20.175.000,00 <i>Diisi dengan rupiah penuh</i> Terbilang : Dua Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah													
Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran Tanggal <i>Cap dan tanda tangan</i>							Wajib Pajak/Penyetor Tegal, Tanggal 05 - 12 - 2019 <i>Cap dan tanda tangan</i> 						
Nama Jelas :							Nama Jelas : EVI DWI KARMAWATI						
" Terima kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Bangsa " Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran													
F.2.0.32.01													